ÚZEMNÍ PLÁN

ZÁBRDÍ

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁBRDÍ

Zpracovatel:
PRO-PLANS s.r.o., Ing. arch. Filip Dubský, Nerudova 945/36, 370 04 České Budějovice

Objednatel:
Obec Zábrdí

Pořizovatel:
Obecní úřad Zábrdí

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:
Zastupitelstvo obce Zábrdí

datum nabytí účinnosti územního plánu:
-

pořizovatel:
Obecní úřad Zábrdí

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Mgr. Zdeněk Kundera

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 7

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 7

2.1 Základní koncepce (teze) rozvoje území obce ... 7
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce ... 7

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE 9

3.1 koncepce plošného uspořádání ... 9
3.2 koncepce prostorového uspořádání ... 9
3.2.1 VESNICKÉ SÍDLO ZÁBRDÍ ... 10
3.2.2 AREÁLY ... 15
3.2.3 VOLNÁ KRAJINA ... 18
3.3 vymezení zastavitelných ploch ... 19
3.4 koncepce systému sídelní zeleně ... 20

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 21

4.1 koncepce veřejných prostranství ... 21
4.2 koncepce dopravní infrastruktury ... 22
4.3 koncepce technické infrastruktury ... 23
4.4 koncepce občanského vybavení ... 25

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 25

5.1 plochy s rozdílným způsobem využití ... 25
5.2 územní systém ekologické stability ... 26
5.2.1 Nadregionální hierarchie: ... 26
5.2.2 Regionální hierarchie: ... 26
5.2.3 Lokální hierarchie: ... 26
5.2.4 Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability (úses) ... 26
5.3 prostupnost krajiny ... 27
5.4 protierozní opatření ... 28
5.5 opatření proti povodním ... 28
5.6 koncepce rekreačního využívání krajiny ... 28
5.7 dobývání nerostů ... 28

6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 28

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 45

8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 45

Zastupitelstvo obce Zábrdí, příslušné podle ustanovení § 27 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v planém znění, dále ustanovení § 104 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N Z Á B R D Í

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 20. 4. 2026 a je vyznačeno v grafických částech územního plánu Zábrdí.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce Zábrdí definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Urbanistická koncepce obce Zábrdí vychází z respektu k historickému vývoji sídla, venkovskému charakteru obce a krajinnému rámci Jihočeského kraje.

Základní koncepce rozvoje obce Zábrdí je založena na zachování identity malé venkovské obce a na přiměřeném, prostorově omezeném rozvoji navazujícím na stávající strukturu sídla.

Rozvoj obce je koncipován jako kontinuitní a pozvolný, s důrazem na stabilizaci stávající zástavby a omezené rozšiřování sídla v návaznosti na existující strukturu sídla.

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Ochrana přírodních hodnot obce Zábrdí vychází z existence přírodních památek Blanice, V polích a Zábrdská skála a z evropsky významné lokality Blanice soustavy Natura 2000. Územní plán respektuje tyto hodnoty jako přírodní hodnoty území a koordinuje s nimi rozvoj obce, se záměrem zachovat přírodní charakter území, ekologickou stabilitu krajiny a dlouhodobou ochranu biologické rozmanitosti. Urbanistická koncepce a koncepce využití krajiny vycházejí z požadavku zachování těchto hodnot, jejich ochrany a posílení ekologické stability území.

Přírodní památka Blanice
Územím obce Zábrdí prochází Přírodní památka Blanice, která chrání přirozený tok řeky Blanice včetně břehových porostů a vodních ekosystémů. Současně se jedná o evropsky významnou lokalitu Blanice (Natura 2000), jejímž předmětem ochrany jsou vodní a na vodu vázané druhy evropského významu.

Zásady ochrany:

- zachování přirozeného charakteru vodního toku
- vyloučení aktivit vedoucích ke zhoršení hydromorfologických poměrů
- ochrana břehových porostů a nivy
- nepřípustnost zástavby a technických zásahů v rozporu s předmětem ochrany

Přírodní památka V polích
Na správním území obce se nachází Přírodní památka V polích, chránící cenné květnaté louky s výskytem vzácných a chráněných druhů rostlin.

Zásady ochrany:

- zabránění přeměně travních porostů na ornou půdu nebo zástavbu
- vyloučení stavební činnosti a terénních úprav

Přírodní památka Zábrdská skála

Přírodní památka Zábrdská skála představuje významný geologický a botanický fenomén údolí Blanice s výskytem skalních a lesních společenstev.

Zásady ochrany:

- zákaz zásahů narušujících skalní masivy,
- ochrana přirozené vegetace a lesních porostů,
- regulace rekreačního využití,
- zachování krajinného rázu údolí Blanice.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty obce Zábrdí představují nedílnou součást historické identity sídla i krajiny. Územní plán je považuje za významný veřejný zájem, který je nutno chránit a rozvíjet v souladu s jejich historickou a kulturní hodnotou.

Koncepce ochrany **architektonických hodnot** (kulturních) spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návesní dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- Kaple sv. Linharta na návsi
- Zábrdský mlýn
- Výklenková kaple u Zábrdského mlýna
- Boží muka – kříže v krajině

Zásady ochrany:

- zachováním svého stavebního a hmotového charakteru
- ochranou bezprostředního okolí před nevhodnými zásahy
- vyloučením činností, které by potlačily jejich historickou dominantu nebo čitelnost v krajině

Koncepce ochrany **urbanistických hodnot** spočívá v uchování hodnot stávajícího tvarosloví zástavby, její struktury a prostorového založení včetně doprovodné vegetace.

Předmětem ochrany je zejména stávající půdorysná struktura obce vycházející z historického osídlení a přirozeného vývoje sídla

Zásady ochrany:

- nepřipustit zásahy, které by narušily čitelnost historického uspořádání zástavby
- podporovat obnovu a využívání existující zástavby
- nepřipustit vznik stavebních dominant, které by narušily siluetu obce a její krajinný obraz
- podporovat plynulý přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- veřejná infrastruktura (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství)

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání (vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, určení jejich funkčního využití),
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání (definování prostorových a kompozičních požadavků),
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelnými plochami, zastavěným územím a nezastavěným územím),
- [3.4] koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství).

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Funkční uspořádání území odpovídá **charakteru kompaktní venkovské obce s převahou ploch bydlení venkovského**, doplněných plochami smíšenými obytnými, občanského vybavení, dopravy a technické infrastruktury, při zachování souvislého nezastavěného krajinného rámce.

Plochy bydlení venkovského (BV) jsou situovány především v návaznosti na stávající zastavěné území a tvoří páteř obytné struktury obce. Nové plochy bydlení jsou navrhovány převážně jako dostavby proluk nebo navazující rozšíření intravilánu, s omezením plošného rozsahu a počtu rodinných domů.

Smíšené obytné venkovské plochy (SV) umožňují kombinaci bydlení s drobnými službami, řemesly nebo občanským vybavením a podporují živost centra obce.

Občanské vybavení všeobecné (OU) je soustředěno v jádru obce (obecní úřad, veřejné funkce, hasičská zbrojnice), aby byla zajištěna dobrá pěší dostupnost a koncentrace veřejného života.

Rekreace individuální (RI) je stabilizována v omezeném rozsahu, bez dalšího výrazného rozšiřování do krajiny.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ) zůstává převážně stabilizovaná mimo obytné plochy, s důrazem na minimalizaci negativních vlivů na bydlení.

Zemědělské plochy (AL – orná půda, AP – trvalé travní porosty), lesní plochy (LU), vodní plochy a toky (WT) a smíšené krajinné plochy (ZZ) tvoří souvislý nezastavěný rámec sídla.
Dopravní infrastruktura (DS) a technická infrastruktura (TU) jsou vymezovány tak, aby podporovaly rozvoj obce při zachování jejího měřítka a charakteru (např. návrh plochy pro budoucí vodojem).

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Prostorové uspořádání obce vychází z principů tradiční venkovské zástavby, respektující měřítko krajiny i historický obraz sídla.

- Zástavba je koncipována jako nízkopodlažní, převážně rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím.
- Nová výstavba navazuje na stávající uliční strukturu a respektuje historické jádro obce a jeho dominanty, především v památkově cenných částech.
- Je kladen důraz na ochranu horizontů a dálkových pohledů na sídlo, zejména při příjezdech do obce, proto jsou odmítána liniová rozšíření zástavby podél přístupových komunikací do krajiny.

- V nových zastavitelných plochách jsou uplatňovány plošné a kapacitní limity (např. maximální počet rodinných domů, omezení zastavěné plochy hlavní stavby), aby nedošlo k narušení měřítka obce a krajiny.
- Rozhraní sídla a krajiny je řešeno měkce, prostřednictvím zahrad, sadů a krajinné zeleně, nikoli ostrým stavebním předělem.

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území obce Zábrdí na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán Zábrdí stanovuje tyto lokality, které jsou vymezeny v grafické části:

Sídlo Zábrdí

1 – Vesnické sídlo Zábrdí

2 – Areály

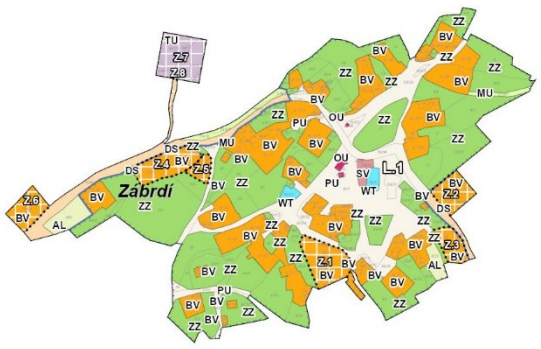
Ostatní území

3 – Volná krajina

OBECNÉ ZÁSADY

- Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a následně jsou definovány základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb.
- Pro každou plochu jsou definovány základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbu proluk nebo změnu stávajících staveb a dále doplňující podmínky pro umisťování staveb.
- Definované podmínky se týkají stavby hlavní, kterou lze charakterizovat jako stavbu, která určuje účel výstavby, tj. stavbu určující funkční využití stavebního pozemku např. rodinný dům. V případě souboru staveb se stavbou hlavní rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb.

3.2.1 VESNICKÉ SÍDLO ZÁBRDÍ 1



STAV – popis a zhodnocení stávající charakteru a struktury zástavby:

Popis charakteru zástavby	• Sídlo leží na východních svazích nad hlubokým údolím Blanice, v horní partii údolí pod vrchem Stráž. • Jedná se o typickou horskou vesnici v podhůří Šumavy s volně rostlou strukturou ve složitých terénních poměrech, je čitelný půdorys návsi. • Sídla se v podstatě nedotkl novodobý rozvoj zástavby (v období socialismu, v 90. letech až po současnost). • Malebnost sídla dána umístěním jednotlivých staveb v úbočí, ve výrazně měnícím se, zvlněném reliéfu. Přes soustředěný charakter sídla je struktura volně rostlá (nepravidelná), což ji v daných terénních podmínkách dává přirozený a harmonický ráz. • Díky poloze v horní partii říčního údolí se sídlo může uplatňovat v dálkových pohledech, především z protější strany údolí. Kvůli značnému zalesnění této strany údolí však jen omezeně v průsecích lesa nebo místy v otevřenějších plochách. Samotné sídlo nemá žádnou výraznější stavební dominantu. • Okolní členitá leso-zemědělská krajina, která zamezuje pohledům na okolní sídla, dodává místu atraktivní přírodní kulisu.
Celkové zhodnocení	• **Pozitivní:** Neprobíhala zde živelná novodobá výstavba, jež výrazně pozměněna mnohá jiná sídla. Sídlo si zachovalo původní rozsah a charakter drobného kompaktního horského sídla. Dosud volné nezastavěné plochy a velký podíl vzrostlé zeleně. • **Negativní:** Přestože zde neprobíhala živelná novodobá výstavba, tak místy mladší zástavba mírně narušuje historický půdorysný typ.
Popis struktury zástavby	• Menší a kompaktní sídlo. Dodnes je patrný historický půdorys, jedná se o návesní typ s lichoběžníkovou návsí (soustředěný). • Struktura odpovídá typické horské vesnici umístěné ve složitějších terénních poměrech, často s velkými výškovými převýšeními a strmějšími svahy uvnitř vesnického půdorysu, tedy volně rostlá forma (nepravidelná).
Stavby	• Původní statky tvořily často uzavřené hospodářské dvory (trojstranné a čtyřstranné statky), mnoho se jich dochovalo, některé jen v reliktech původního půdorysu, místy je však viditelný původní uzavřený dvůr. • Mladší stavby (rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci) většinou již netvoří uzavřené dvory, celkovým půdorysem podstatně menší. • Mladší zástavba vznikala částečně v prostoru návsi, čímž místy pozměnila původní půdorys návsi, dále v prolukách mezi původními statky a při okrajích sídla. • V současnosti mnoho starších staveb vykazuje pozdější a novodobé zásahy, často nízké kvality. • Doplňkové a drobnější stavby jako garáže, dílny, kůlny, zahradní sklady, altány, pergoly atd.
Významné stavby, pamětihodnosti, …	Kaple sv. Linharta
Půdorysy	• U nejstarších staveb je výchozím půdorysem dlouhý obdélník v poměru stran 1:2 a více, často velmi dlouhé. Z něho je odvozen půdorys písmene L a U, tj. uspořádání staveb kolem hospodářského dvora. • U mladších či prostších domkářských obydlí a novodobých staveb se půdorys často výrazně zkracoval na půdorys obdélníka v poměru stan 1:2

	a méně, z něj též odvozený půdorys písmene L s krátkými rameny. Zpravidla netvořili již uzavřené dvory.
Tvar střech	• Výchozím typem zastřešení je střecha šikmá sedlová, dále se objevují polovalby, ojediněle valby. • Střechy pultové jako střechy doplňkové.
Hmoty	• Jsou přímo odvislé od půdorysu, na dlouhých půdorysech obdélníků vznikají značně dlouhé hmoty kvádrů se sedlovou či polovalbovou střechou. • U mladších staveb či prostších stavení se půdorys zpravidla značně zkracoval, čímž se zkrátily i hmoty domů. • U některých staveb došlo pozdějšími a novodobými zásahy, často nízké kvality, ke značnému zesložitění původní hmoty.
Orientace hřebene střechy	Nestanovena
Podlažnost (výšková hladina)	• Převážně jedno nadzemní podlaží + podkroví, max dvě nadzemní podlaží + podkroví. • Vzhledem k terénním podmínkám mohou vznikat podzemní podlaží, v místě nejnižšího svahu v celé své výšce vystupující nad terén.
Stavební čára	Nestanovena
Atypické stavby	Neuvedeno

Fotografie zástavby v lokalitě

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY, PŘI UMISŤOVÁNÍ NOVÝCH STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

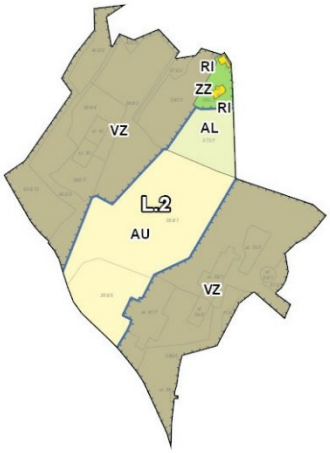
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrální části – historické jádro kolem návsi. • Zachovat nezastavěné plochy mezi stavbami (nezahušťovat zástavbu), zachovat a podpořit veřejnou zeleň, zachovat soukromou zeleň na pozemcích (zahrady a sady). • Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru, vyjma ohradních zdí historických hospodářských uzavřených dvorů (zdi a brány statků). • Výška oplocení směrem do veřejného prostranství je stanovena maximálně na 1,6m, vyjma ohradních zdí historických hospodářských uzavřených dvorů (zdi a brány statků).
Základní podmínky prostorového uspořádání	**struktura zástavby:** • Při změnách stávajících staveb nebo umisťování staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry, která se vhodně přebere ze sousedního objektu. • Stavby musí být vhodně umisťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. **charakter zástavby:** • Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky a dále a nové řadové domy a dvojdomy. • Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb. • Přípustné jsou novostavby pouze izolovaných objektů, svým měřítkem a charakterem budou odpovídat charakteru krajiny a okolním stavbám. Objekty budou citlivě umístěny do svažitého terénu. Nepřípustná je realizace dvojdomů nebo řadových rodinných domů. Nepřípustné je také umisťování objektů, jež jsou výrazně v rozporu s charakterem historické zástavby v dané lokalitě, jako jsou domy typu „bungalov“, kanadské sruby, maringotky, mobilheimy a další drobné objekty určené k obývání a rekreaci (freedomky, tiny houses a podobně).

	výšková regulace zástavby: • V návrhových plochách je podlažnost stanovena na max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. • Stavby nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb na sousedních pozemcích. Neplatí u náhrady za původní objekt, byl-li tento objekt vyšší než sousední zástavba. • V případě umisťování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) nebude překročena výška a podlažnost původního objektu. • Vzhledem k morfologii terénu mohou místy vznikat podzemní podlaží, za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého praveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Zároveň nebude stávající terén zásadně měněn.
	minimální podíl zeleně: • Je stanoven na min 40 %. • U stávajících parcel s výměrou 500 m2 a méně nestanoveno. • V případě umisťování stavby hlavní na místě stávajícího objektu (náhrada za původní objekt) není stanoven.
	zastavitelnost stavbou hlavní: • Půdorysná plocha nové stavby hlavní max 200 m^2 (do této plochy se nezapočítávají např. balkony, markýzy nebo přesahy střech). • Max. velikost není stanovena v případě historické stopy původního objektu a jeho náhrady za stejnou velikost na stejném místě.
	minimální velikost stavebních pozemků: • Nestanovena v místech historické stopy původních parcel. • Při vymezování nových parcel, jejich dělení a scelování min 600 m^2.
	počty bytových jednotek: • Max 2 bytové jednotky v rámci objektu rodinného domu. • Formy jednotek jako jsou ateliéry jsou vyloučeny.
	půdorys staveb: • Jednoduché půdorysy tvaru obdélníka v poměru stran 1:1,5 a více. • Přípustné jsou i půdorysy písmene L a přístavby při delší straně fasády, kolmé na hlavní hmotu. • Přístavby ke stávajícím stavbám jsou taktéž možné ve štítě a v podélné ose. • Nepřípustné jsou půdorysy čtverce, příliš členité půdorysy, nepravoúhlé formy, přístavby a objemy polygonálních tvarů připojených ke hmotě hlavní.
	zastřešení: • Zastřešení je možné pouze šikmými střechami - sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou, hlavní hmota střechy o sklonu 35 až 45°. • Jako doplňková může být užita střecha pultová a plochá (pouze vegetační), půdorysná (vodorovná) plocha těchto střech bude max 40 m^2.
	doplňkové stavby: • Doplňkové stavby (např. garáže a dílny) u stávajících staveb přednostně integrovat do hmoty hlavní (zachován půdorys obdélníka), případně formou boční hmoty kolmé na hlavní hmotu. Kolmá hmota či přístavba by měla být

	půdorysně užší a výrazně kratší než hlavní hmota a ideálně vůči štítu mírně posunuta. • Doplňková stavba řešena jako samostatně stojící stavba do půdorysné plochy max 40 m^2.

3.2.2 AREÁLY

2



STAV – popis a zhodnocení stávající charakteru a struktury zástavby:

Popis charakteru zástavby	• Zemědělský areál se nachází severně a mimo historický půdorys obce. Jeho jižní část je původní areál zemědělského družstva z 60. let. Severnější část vznikala až ke konci 90. let, jeho současná podoba je cca z roku 2018. Součástí lokality je i stavba pro rodinou rekreaci. • Díky umístění v horní partii údolí, se areál může místy uplatňovat v dálkových pohledech.
Celkové zhodnocení	• **Pozitivní:** Areál je umístěn v odstupu od vesnického sídla. • **Negativní:** Stavby měřítkově větší než původní vesnická zástavba, může se místy uplatňovat v dálkových pohledech.
Popis struktury zástavby	Areálová zástavba, především dlouhé halové objekty.
Stavby	Halové objekty, zemní nádrže, technické stavby, přístřešky zemědělského areálu. Stavba pro rodinnou rekreaci.
Významné stavby, pamětihodnosti, …	Nestanoveno.
Půdorysy	Převažují půdorysy dlouhých obdélníků v poměru stran 1:2 a více.
Tvar střech	Sedlová, polovalbová, pultová.
Hmoty	Spíše jednoduché dlouhé hmoty.
Orientace hřebene střechy	Až na výjimky převažuje orientace sever-jih, kopírující vrstevnice.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží + střecha.
Stavební čára	nestanovena

Atypické stavby Nestanoveno

Fotografie zástavby v lokalitě

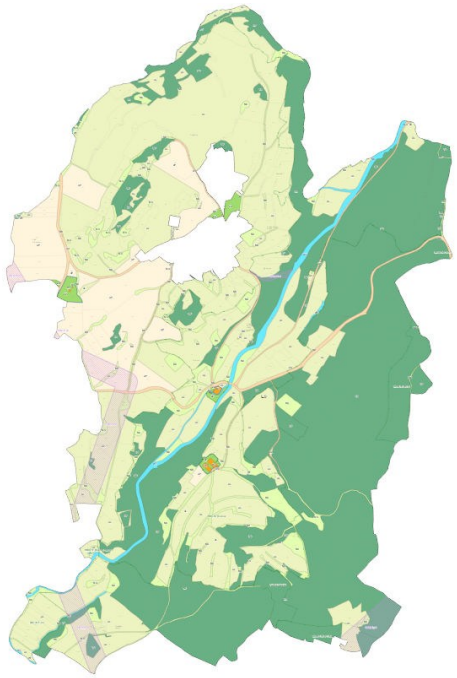
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

Základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Chránit a případně doplnit dřeviny clonící objekty v dálkových pohledech. • V případě nových dlouhých (halových) objemů tyto objemy orientovat svou delší stranou po vrstevnici.
Základní podmínky prostorového uspořádání	**struktura zástavby:** • Jsou-li nové stavby, či změny stávajících umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby – lokality. • Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství. **charakter zástavby:** • Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití. • Při umisťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, zejména ve vazbě na sousední zástavbu.

	• Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.
	výšková regulace zástavby: • Podlažnost (počet nadzemních podlaží) je stanovena na max. 2 nadzemní podlaží, zároveň výška zástavby nesmí přesáhnout 12 m. (Měřeno jako nejnižší bod původního terénu na obvodu stavby) • Vzhledem k morfologii terénu jsou přípustná i podzemní podlaží. Za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého praveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Zároveň nebude stávající terén zásadně měněn, viz bod Terénní podmínky v území.
	minimální podíl zeleně: • Stanovena min 20 %.
	zastavitelnost stavbou hlavní: • Nestanoveno, bude dodržen min podíl zeleně.
	minimální velikost stavebních pozemků: • Nestanoveno.
	počty bytových jednotek: • Nestanoveno.
	půdorys staveb: • Přednostně jednoduché půdorysy tvaru obdélníka v poměru stran 2:3 nebo 1:2 a více, orientované svou delší stranou po vrstevnici.
	zastřešení: • Co možná nejjednodušší, nevytvářející velké a pohledově exponované objemy. • Možné jsou střechy šikmé sedlové a pultové. Ploché střechy jsou možné buď v případě střech doplňkových, kdy půdorysná (vodorovná) plocha těchto střech bude max 40 m^2. Bude-li půdorysná (vodorovná) plocha ploché střechy větší než 40 m^2, bude taková střecha řešena jako vegetační.
	doplňkové stavby: • Nestanoveno.

3.2.3 VOLNÁ KRAJINA

3



STAV – popis a zhodnocení stávajícího charakteru a struktury zástavby:

Krajinný ráz

- Výraznou krajinnou osu tvoří hluboké říční údolí Blanice. Krajina je členitá a velmi dynamická.
- Využití krajiny je leso-zemědělské. Na pravé straně údolí převažuje zalesnění, na levé převažují zemědělsky obhospodařované plochy (trvalé travní porosty a orná půda), větší plochy lesa jsou zde v prostoru vrchu Stráž a v údolí Žárovenského potoka.
- V území se nachází lokalita soustavy Natura 2000 – EVL Blanice a několik maloplošných zvláště chráněných území – PP Blanice, PP V Polích (ochranné pásmo PP) a PP Zábrdská skála.

Lidské stopy v krajině

- Cestní síť v krajině, aleje, obhospodařování krajiny, viditelná plužina
- Drobné stavby v krajině jako křížky, pomníky a kapličky.
- Mimo vymezené lokality 1 a 2 se v krajině nachází několik roztroušených objektů a menších osad:

- Lokalita Na Šuferajnu, rodinný dům č.p. 29, parc.č. st.75 a st. 77 v k.ú. Zábrdí u Lažišť.
- Zábrdský mlýn, rodinný dům č.p. 31, parc.č st. 39/1 a st. 39/2 v k.ú. Zábrdí u Lažišť.
- Chata u Blanice, parc.č. st. 71 v Zábrdí u Lažišť.
- Lokalita Sedlmín, rodinné domy (statky) č.p. 13 a 40, parc.č. st. 56/1, st. 56/2, st. 58/1 a st. 58/2 v k.ú. Zábrdí u Lažišť.
- Chata u Blanice, parc.č. st. 73 v k.ú. Zábrdí u Lažišť.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU:

Charakter zástavby	• **Nelze umisťovat nové stavby hlavní (platí pro plochy BV).** • **U stávajících staveb nelze zvětšovat stávající objem** – přístavby, nástavby. Nelze výrazně měnit charakter staveb. **Lze provádět udržovací práce. (platí pro plochy BV,RI)** • Lze umisťovat stavby technické a dopravní infrastruktury. Stavby fotovoltaických elektráren a stavby větrných elektráren jsou nepřípustné. • V případě ploch zemědělských jsou stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby omezeny maximální velikostí 70m^2 a maximální výškou 7m. • V případě ploch lesních jsou stavby a zařízení lesního hospodářství omezeny velikostí maximální 25m^2 a maximální výškou 5m. • Lze umisťovat drobný mobiliář jako lavičky, turistické přístřešky, informační cedule. Doporučuje se, aby mobiliář byl nenápadný, jednoduchý, v jednotném designu a v co největší míře z přírodních materiálů. Nerušivý k charakteru okolní krajiny. • Lze umisťovat stavby pro plnění funkcí lesa.
Ochrana charakteru okolní krajiny	• Ochrana údolí vodních toků – přirozená koryta, travnaté nivy a břehové porosty. • Ochrana členění krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, aleje. • Ochrana a obnova cestní sítě v krajině.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny hospodárně a účelně, s cílem zabránit nadměrnému rozšiřování sídla do volné krajiny.

- Převážná část obce je stabilizována jako zastavěné území, nové zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v nezbytném rozsahu.
- Rozšiřování zástavby je směřováno do návaznosti na intravilán, přednostně do míst s existující dopravní a technickou infrastrukturou.
- Nezastavěné území tvoří souvislý celek zemědělské a přírodní krajiny, včetně prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionálních a lokálních biocenter a biokoridorů.
- Rozhraní zastavitelné části území a nezastavěného území je jednoznačně vymezeno a respektuje bonitní půdně-ekologické jednotky, hydrologické poměry a krajinářské hodnoty.

Územní plán Zábrdí vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	*Funkční využití (RZV)*	*Hlavní účel*	*Prostorové regulace*
Z.1	Bydlení venkovské (BV)	Bydlení	• max. 2 RD, • nízkopodlažní zástavba (1 NP + podkroví), • max. půdorysná plocha stavby hlavní 200 m^2 (*nezapočítávají se např. balkony, markýzy nebo přesahy střech*), • minimální podíl zeleně min. 40%
Z.2	Bydlení venkovské (BV)	Bydlení	• max. 2 RD, • nízkopodlažní zástavba (1 NP + podkroví), • max. půdorysná plocha stavby hlavní 200 m^2 (*nezapočítávají se např. balkony, markýzy nebo přesahy střech*), • minimální podíl zeleně min. 40%

Z.3	Bydlení venkovské (BV)	Bydlení	• max. 1 RD, • nízkopodlažní zástavba (1 NP + podkroví), • max. půdorysná plocha stavby hlavní 200 m^2 (*nezapočítávají se např. balkony, markýzy nebo přesahy střech*), • minimální podíl zeleně min. 40%
Z.4	Bydlení venkovské (BV)	Bydlení	• max. 1 RD, • nízkopodlažní zástavba (1 NP + podkroví), • max. půdorysná plocha stavby hlavní 200 m^2 (*nezapočítávají se např. balkony, markýzy nebo přesahy střech*), • minimální podíl zeleně min. 40%
Z.5	Bydlení venkovské (BV)	Bydlení	• max. 1 RD, • nízkopodlažní zástavba (1 NP + podkroví), • max. půdorysná plocha stavby hlavní 200 m^2 (*nezapočítávají se např. balkony, markýzy nebo přesahy střech*), • minimální podíl zeleně min. 40%
Z.6	Bydlení venkovské (BV)	Bydlení	• max. 1 RD, • nízkopodlažní zástavba (1 NP + podkroví), • max. půdorysná plocha stavby hlavní 200 m^2 (*nezapočítávají se např. balkony, markýzy nebo přesahy střech*), • minimální podíl zeleně min. 40%
Z.7	Technická infrastruktura (TU)	Vodohospodářská infrastruktura	• 1 objekt technické infrastruktury
Z.8	Doprava silniční (DS)	Dopravní infrastruktura	• dopravní napojení plochy technické infrastruktury

3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je nedílnou součástí urbanistické koncepce a zajišťuje obytnou kvalitu sídla, ekologickou stabilitu i plynulý přechod do krajiny.

- Veřejná prostranství (PU) a zeleň zahradní a sadová (ZZ) jsou stabilizována zejména v intravilánu obce, kde dotvářejí uliční prostory a centrální části sídla.
- Soukromé zahrady rodinných domů tvoří důležitý prvek „měkké“ zeleně, zejména na okrajích zástavby.
- Sídelní zeleň je provázána s prvky ÚSES, vodními toky a nivami, čímž vzniká funkční ekologická a rekreační kostra území.
- Při návrhu veřejných prostranství je kladen důraz na pobytovou funkci, vsakování dešťových vod a krajinářské řešení, nikoli pouze na technické uspořádání.
- Nová výstavba musí respektovat stávající zeleň a doplňovat ji druhově a prostorově odpovídajícími výsadbami.

Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.
- Travnaté plochy jsou vnímány jako nedílná a nenahraditelná součást parkových ploch a návsí nebo náměstí, ale také některých ulic v místě významných křížení. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob, ke sportovním aktivitám a hrám apod.

SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy by měly být využívány jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídel.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů by měly být navrhovány v kontextu konkrétní části sídla. Měly by napomáhat sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.
- V případě rozptýlené zástavby tvoří doprovodná stromová vegetace s touto zástavbou osobitý celek a spoluvytváří typický krajinný ráz celé oblasti. Je tedy nutné tuto doprovodnou stromovou vegetaci chránit a vhodně doplňovat a obnovovat.

VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, měly by být komponovány vždy společně s daným celkem.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství vychází z charakteru obce jako kompaktního venkovského sídla s převahou obytných funkcí a klade důraz na zachování čitelné struktury veřejných prostor.

- Veřejná prostranství jsou stabilizována zejména v centrální části obce, kde plní pobytovou, společenskou a komunikační funkci.
- Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zahrnují místní komunikace, návsi, veřejnou zeleň a související zpevněné i nezpevněné plochy.
- U nových zastavitelných ploch je požadováno navázání na existující systém veřejných prostranství a zachování prostupnosti území.

Při úpravách veřejných prostranství je kladen důraz na:

- pobytovou kvalitu,
- podíl zeleně,
- hospodaření se srážkovými vodami (vsak, zpomalení odtoku),
- zachování krajinného a venkovského rázu obce.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parku v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Je žádoucí umisťovat interaktivní volnočasové prvky — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod. Atrakce by však neměly přebíjet přirozenost prostoru, větší hodnotou je často pouhá možnost posedět a vnímat samotné místo.

NÁVES

- Využití návsi by mělo být polyfunkční.
- Náves by měla nabízet volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí jako vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění a tvarosloví vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, by mělo být podřízeno kompozici celku.
- Plocha návsi by neměla obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje stávající dopravní systém obce a nepočítá s vytvářením nových kapacitních komunikací.

- Základní dopravní skelet je tvořen silnicemi III. třídy, které zajišťují napojení obce na okolní sídla.
- Místní komunikace zajišťují obsluhu jednotlivých částí obce a jsou stabilizovány v jejich stávajících trasách.
- Nové zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy přednostně ze stávajících komunikací, případně jejich drobným prodloužením.
- Nejsou navrhovány nové tranzitní trasy ani obchvaty.

- Pěší provoz je umožněn v rámci uličních prostorů a po účelových komunikacích; samostatné cyklostezky nejsou vymezovány, cyklistická doprava je vedena po sdílených trasách.

Územní plán navrhuje níže uvedenou plochu dopravní infrastruktury pro umístění nové komunikace:

Z.8 DS Plocha pro umístění komunikace k napojení plochy technické infrastruktury.

Plocha je primárně určena pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba komunikace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, propustky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí, a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

- Území obce Zábrdí bude i nadále zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu.
- Stávající vodovodní síť je stabilizovaná a bude zachována.
- Rozvojové plochy budou zásobovány pitnou vodou napojením na stávající vodovodní síť.
- Pro zajištění provozní spolehlivosti a rozvojových potřeb obce je v **ploše Z.7 vymezena plocha technické infrastruktury určená pro výstavbu vodojemu**.
- Nové vodovodní řady budou přednostně vedeny ve veřejných prostranstvích.
- Při umisťování staveb a zařízení musí být respektována ochranná pásma vodovodních řadů a vodárenských objektů.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umisťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

- Obec Zábrdí má funkční systém kanalizace, který je stabilizovanou součástí technické infrastruktury.
- Stávající kanalizační síť bude zachována a v případě potřeby technicky doplňována.
- Odpadní vody z rozvojových ploch budou odváděny do stávající kanalizační sítě, případně do jejích rozšíření.
- Dešťové vody budou:
    - přednostně likvidovány vsakem na vlastních pozemcích,

- případně odváděny řízeně do povrchových vod, v souladu s platnými právními předpisy.
- Vymezený koridor CNU.Vh1 je určen pro realizaci vodohospodářských opatření zajišťujících řízený odtok, zpomalení a případné dočištění srážkových vod z území obce.
- Není přípustné zhoršovat odtokové poměry v území.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury:

CNU.Vh1 Koridor CNU.Vh1 je určen k realizaci vodohospodářských opatření zajišťujících řízený odtok, retenci a případné dočištění srážkových vod z území obce v přirozeném spádovém směru k toku Blanice.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější nebo v území umístit nové.

V případě potřeby lze nová vedení elektrické energie nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

- Zásobování území elektrickou energií je zajištěno stávající distribuční soustavou VN a NN, která je stabilizovaná.
- Rozvojové plochy budou napojeny na elektrickou energii ze stávajících rozvodů, případně z jejich technického posílení.
- Územím obce je veden koridor návrhu nadzemního vedení 110 kV Těšovice – Volary (viz níže).
- Ochranná pásma elektroenergetických zařízení musí být respektována.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury:

CNZ.Ee8 Tento koridor je navržen pro umístění elektrického vedení VVN 110kV Těšovice – Volary. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených k realizaci elektrického vedení VVN 110kV a případně elektrické stanice 110/22kV, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení VVN 110kV a elektrické stanice 110/22kV.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Zábrdí není napojena na plynovod. Územní plán tento stav nemění.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury:

CNZ.Ep6 Tento koridor je navržen pro umístění VTL plynovodu Prachatice - Záblatí. Koridor je primárně určen pro umisťování staveb a zařízení určených k realizaci VTL plynovodu, je však do něj možno umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci VTL plynovodu Prachatice - Záblatí.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Obec Zábrdí nemá vybudovaný centrální zdroj tepla. Územní plán tento stav nemění.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství. Nové plochy pro odpadové hospodářství, které slouží pro sběr, zpracování a skládkování odpadů navrhovány nejsou.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení vychází ze stabilizace stávajících zařízení a nepředpokládá výraznou prostorovou expanzi.

- Plochy občanského vybavení všeobecného (OU, SV) jsou soustředěny zejména v centru obce.
- Nové plochy občanského vybavení nejsou vymezovány; rozvoj je řešen adaptací a využitím stávajících objektů.
- Kombinace občanského vybavení s bydlením je přípustná v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

Ochrana obyvatelstva
V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Nové stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Zábrdí územní plán nenavrhuje.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce krajiny vychází z charakteru řešeného území jako harmonické venkovské krajiny s výrazným zastoupením lesních celků, zemědělsky využívaných ploch a údolních niv vodních toků. Cílem je zachování krajinného rázu, ekologické stability a prostupnosti krajiny, při současném umožnění šetrného hospodářského využití.

Krajina je strukturována do tří základních typů:
- lesní krajina východní a jihovýchodní části území,
- zemědělská krajina s převahou trvalých travních porostů a menších bloků orné půdy,
- údolní krajina vodních toků s vysokým krajinářským a ekologickým významem.

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené krajinné všeobecné, plochy zemědělské a plochy zemědělské všeobecné, plochy orná půda a plochy trvalý travní porost.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ve správním území obce Zábrdí byly vymezeny následující skladebné části územního systému ekologické stability:

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

Bez prvků.

5.2.2 REGIONÁLNÍ HIERARCHIE:

Vymezeno 1 regionální biocentrum 54 Husinec.

Vymezen 1 regionální biokoridor RBK 157 Husinec - Blanice.

5.2.3 LOKÁLNÍ HIERARCHIE:

Vymezeno 1 lokální biocentrum 3011_04.

Vymezeny 3 lokální biokoridory LBK 792 – PR051, LBK 792 – PT050, LBK PT050 – PT052.

5.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu

minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách veřejných prostranství – zeleň i tyto podmínky.

- Odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách specifických i tyto podmínky.

- Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb uvedených v obecných podmínkách.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zeleně zahradní a sadové i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky, stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, oplocení pozemků, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních všeobecných i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských všeobecných, orná půda a trvalé travní porosty i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách vodních a vodohospodářských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. kotviště, mola, přívoz to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací a za splnění stanovených podmínek

využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní a technické infrastruktury (vyjma výroben energie z obnovitelných zdrojů energie) v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán konkrétní protierozní opatření nenavrhuje a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Zábrdí územní plán nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umisťované v návaznosti na vodní toky (vodoteče) nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Z hlediska rekreačního využívání krajiny vytváří základní a klíčový potenciál v rekreačním využití území volná krajina s dostatkem lesů a dochovanými historickými plužinami a také okolí řeky Blanice.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem zahrnutých do krajinného území.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, to vše při splnění podmínek využití konkrétní plochy.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán plochy pro dobývání ložisek nerostů nevymezuje.

6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci funkčního uspořádání území.

plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy bydlení venkovské	**BV**

plochy smíšené obytné	SV
plochy zeleně zahradní a sadové	ZZ
plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS
plochy občanské vybavení všeobecné	OU
plochy technické infrastruktury všeobecné	TU
plochy veřejných prostranství všeobecné	PU
plochy výroba zemědělská a lesnická	VZ
plochy rekreace individuální	RI
plochy vodní a vodohospodářské	WT
plochy zemědělské všeobecné	AU
plochy lesní	LU
plochy smíšené krajinné všeobecné	MU
plochy trvalé travní porosty	AL
plochy orná půda	AP

BV PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití

plochy bydlení

Přípustné využití

- stavby pro bydlení (přípustné jsou novostavby pouze izolovaných objektů, svým měřítkem a charakterem budou odpovídat charakteru krajiny a okolním stavbám; objekty budou citlivě umístěny do svažitého terénu)
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro rekreaci, vyjma staveb nových na samostatných pozemcích a stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 800 m^2 za podmínek, že:

- stavba nebo činnosti svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Doplňující podmínky

U jednotlivých zastavitelných ploch Z.1 až Z.6 jsou konkretizovány některé podmínky prostorového uspořádání, **které jsou pro povolování staveb závazné a nepřekročitelné a zpřesňují obecné podmínky uvedené v předchozích odstavcích této kapitoly** (viz kapitola 3.3).

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, obchodní domy
- stavby a zařízení pro rekreaci, vyjma staveb nových na samostatných pozemcích
- dopravní infrastruktura, např. plochy silniční dopravy, garáže, dopravní zařízení a vybavení
- technická infrastruktura, např. vodovody, kanalizace, energetické vedení, trafostanice (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény

Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavba svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Doplňující podmínky

Nestanovují se.

ZZ PLOCHY ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- sídelní zeleň
- zahradní zeleň
- dopravní a technická infrastruktura (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro chovatelství a hospodaření např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, vyjma staveb pro rodinnou rekreaci
- stavba garáže nebo garážového zastřešeného stání
- oplocení pozemků
- přístavby k objektu hlavnímu do celkové velikosti 40 m^2
- drobné doplňkové stavby k objektu hlavnímu

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen charakter stávajícího území.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Doplňující podmínky

Nestanovují se.

DS PLOCHY DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití

plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, autobusová nádraží včetně související občanské vybavenosti, odstavné a parkovací plochy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura např. informační tabule, městský mobiliář, reklamní zařízení
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2. koncepce prostorového uspořádání.

Doplňující podmínky

Nestanovují se.

OU PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, obchodní domy
- dopravní a technická infrastruktura (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

TU PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovod, produktovod

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb typu čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2. koncepce prostorového uspořádání.

PU PLOCHY VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsí, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy, chodníky
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb výše uvedených jako přípustné či podmíněně přípustné, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2. koncepce prostorového uspořádání.

VZ PLOCHY VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování, včetně zemědělských staveb

Přípustné využití

- výlučně podnikatelská, výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, netradiční zdroje vytápění (fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na střechách objektů)
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby pro služby, např. sklady a skladovací plochy, areály pro obchod, občanské vybavení bez chráněných prostor
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

RI PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura (s vyloučením obnovitelných zdrojů energie mimo umístění na stavbě)
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

WT PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

AU PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včelíny do 25 m^2, stavby pro chovatelství, seníky a přístřešky pro zvířata do 70 m^2, zimoviště, ohradníky pastvin
- realizace oplocení pro kynologickou činnost (výcvik a chov)
- dopravní a technická infrastruktura
- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa
- měnit funkci na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- stavby pro myslivost do 25 m^2
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

LU PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů do 25 m^2
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro myslivost do 25 m^2
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- drobná architektura souvisí s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- výstavba vodních děl

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních a budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

MU PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, včelíny do 25 m^2, seníky a přístřešky pro zvířata do 70 m^2, zimoviště, ohradníky pastvin
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- stavby pro myslivost do 25 m^2
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

AP PLOCHY ORNÁ PŮDA

Hlavní využití

produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury

Přípustné využití

- pole
- změna kultury na louky a pastviny

Podmíněně přípustné využití

- ovocné sady, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m^2 a hloubka max. 6 m u hráze
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 70 m^2

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektura souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

AL PLOCHY TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Hlavní využití

produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu

Přípustné využití

- louky a pastviny

Podmíněně přípustné využití

- pole
- ovocné sady, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky, rozhledny
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- výstavba malých vodních nádrží s podmínkou, že jejich využití bude extenzivní (nebudou určeny primárně pro chov ryb nebo rekreační využití), max. plocha do 400 m^2 a hloubka max. 6 m u hráze
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu do 70 m^2

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra.
- Stavby fotovoltaických a větrných elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umisťování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektura souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury:

VT.Ep6 vedení VTL plynovodu Prachatice - Záblatí

VT.Ee8 vedení VVN 110 kV Těšovice – Volary

VT.Vh1 vodohospodářská opatření zajišťujících řízený odtok, retenci a případné dočištění srážkových vod z území obce v přirozeném spádovém směru k toku Blanice

VT.Vj1 plocha pro realizaci vodojemu

8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření zákona o ochraně přírody a krajiny.