

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
DVORY NAD LUŽNICÍ

---

SROVNÁVACÍ TEXT



## VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

|          |                                                                                                                                                                                                                     |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>                                                                                                                                                                             | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>                                                                                                                                    | <b>4</b>  |
| 2.1      | základní koncepce (teze) rozvoje území obce .....                                                                                                                                                                   | 4         |
| 2.2      | základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....                                                                                                                                                         | 5         |
| <b>3</b> | <b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>                                                                                                                    | <b>6</b>  |
| 3.1      | koncepce plošného uspořádání.....                                                                                                                                                                                   | 6         |
| 3.2      | koncepce prostorového uspořádání .....                                                                                                                                                                              | 7         |
| 3.3      | vymezení zastavitelných ploch.....                                                                                                                                                                                  | 13        |
| 3.4      | koncepce systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                               | 13        |
| <b>4</b> | <b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....</b>                                                                                                                                    | <b>15</b> |
| 4.1      | koncepce veřejných prostranství .....                                                                                                                                                                               | 15        |
| 4.2      | koncepce dopravní infrastruktury .....                                                                                                                                                                              | 16        |
| 4.3      | koncepce technické infrastruktury .....                                                                                                                                                                             | 18        |
| 4.4      | koncepce občanského vybavení.....                                                                                                                                                                                   | 19        |
| <b>5</b> | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....</b>                                                                                                     | <b>20</b> |
| 5.1      | plochy s rozdílným způsobem využití (krajinné typy).....                                                                                                                                                            | 20        |
| 5.2      | územní systém ekologické stability .....                                                                                                                                                                            | 21        |
| 5.3      | prostupnost krajiny .....                                                                                                                                                                                           | 25        |
| 5.4      | protierozní opatření .....                                                                                                                                                                                          | 25        |
| 5.5      | opatření proti povodním.....                                                                                                                                                                                        | 25        |
| 5.6      | koncepce rekreačního využívání krajiny .....                                                                                                                                                                        | 25        |
| 5.7      | dobývání nerostů .....                                                                                                                                                                                              | 26        |
| <b>6</b> | <b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>                                                                                                                                      | <b>26</b> |
| <b>7</b> | <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b> | <b>44</b> |
| <b>8</b> | <b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>                                                                                                   | <b>44</b> |
| <b>9</b> | <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>                                                                                                                                   | <b>44</b> |

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 22. 2. 2016 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu Dvory nad Lužnicí. [Zastavěné území je aktualizováno k datu 23.5.2022.](#)

# 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

## 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

---

- Umírněný rozvoj sídla s minimálním přesahem do krajiny. Upřednostnit využívání vnitřních rezerv sídla a proluk.
- Chránit rozptýlenou zástavbou dvorcových usedlostí jako urbanistickou hodnotu území. Tuto vhodně doplnit o nové lokality.
- Najít identitu obce Dvory nad Lužnicí. Identifikovat její jádro a to rozvíjet v koordinaci se svým okolím, okolní zástavbou.
- Zajistit vyváženou kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu a nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.

### MODERNÍ SÍDLO A OCHRANA JEHO HODNOT

---

- Umožnit vznik kvalitní architektury při respektování všech hodnot v obci Dvory nad Lužnicí.
- Chránit historické dědictví sídla a zároveň umožnit vznik moderní a kvalitní architektury.
- Chránit základní kompoziční principy a ty dále rozvíjet.

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

---

- Definovat veřejná prostranství, podpořit jejich vzájemné propojení a propojení do okolní krajiny. Při jejich utváření využít topografii místa a morfologii území.
- Využít potenciál veřejných prostranství a podpořit jejich rekreační a kulturní využití. Klást důraz na jejich zkvalitňování.

### KRAJINA

---

- Charakter sídla těží z provázanosti s okolní krajinou. Podpořit biodiverzitu, obnovu a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Vytvářet prostupnost krajiny a využít její rekreační potenciál.

- Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podporovat prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.

## 2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

---

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících hodnot a zajištění jejich vhodného doplnění a taktéž v nepřipuštění takových činností, které by narušily nebo negativně ovlivnily níže popsané přírodní hodnoty území.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- národní přírodní rezervace Žofinka
- přírodní rezervace Horní Lužnice,
- místo krajinného rázu Meandry Lužnice, Dvory nad Lužnicí, Žofiina Hut',
- územní systém ekologické stability,
- vodní plochy a vodní toky (zejména řeka Lužnice),
- lesní plochy (zejména lesní komplexy v jižní části správního území obce).

### KULTURNÍ HODNOTY

---

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:

- nemovitě kulturní památky (kostel P. Marie a fara č. p. 42),
- významné stavby (drobná sakrální architektura – kříže v krajině).

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

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí

### 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, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- koncepce plošného uspořádání (vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, určení jejich funkčního využití a rozčlenění do základních typů: obytné území, rekreační území, produkční území, veřejná infrastruktura, krajinné území),
- koncepce prostorového uspořádání (členění území na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a následné definování prostorových a kompozičních požadavků),
- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím),
- koncepce systému sídelní zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství).

#### 3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán Dvory nad Lužnicí člení správní území obce z hlediska převažujících činností v území do pěti základních typů: obytné území, produkční území, veřejná infrastruktura, rekreační území a území krajinné. Tyto základní typy dále rozčleňuje a uspořádává na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

##### **OBYTNÉ ÚZEMÍ**

---

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci, apod. Obytný typ zahrnuje taktéž plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umístování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

##### **REKREAČNÍ**

---

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace. Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek cestovního ruchu a rekreačních potřeb.
- Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro rekreační aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

## PRODUKČNÍ ÚZEMÍ

---

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování. Tyto plochy jsou určeny přednostně k umístování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch a při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

---

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v plochách smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury. Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny nejenom plochy technické infrastruktury, ale její realizace je umožněna i v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Preferováno je umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.
- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství, kdy jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

### 3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo podle potřeby na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace, intenzita jejich využití stavebních pozemků a rozmezí výměry pro jejich vymezování. Jedná se o lokality „sídlo Dvory nad Lužnicí“, „rozptýlenou zástavbu dvorcových usedlostí“ a „areálovou strukturu zástavy“. Pro zbývající území, které není zahrnuto do žádné z těchto lokalit, jsou stanoveny pouze základní podmínky s ohledem na charakter území.

Stanovují se tyto základní lokality:

## SÍDLO DVORY NAD LUŽNICÍ

### Zastavěné území

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat siluetu obce s dominantou kostela P. Marie.
- Zachovat význam zeleně zahrad.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

**struktura zástavby:** Zástavba je rozmístěna oboustranně podél silnice III. třídy tvořící základní urbanizační osu sídla. Zástavba je orientována buď podélnou (okapovou) stranou (zástavba jižně od kostela P. Marie) nebo čelní (štíťovou) stranou (zástavba severně od kostela P. Marie a ve východní části sídla) k veřejnému prostranství a uliční síti. Převládá stavební čára otevřená, méně se vyskytuje volná.

- Při změnách stávajících staveb nebo umístění staveb nových je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství.
- Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší k veřejnému prostranství a uliční síti, při respektování stavební čáry.

**charakter zástavby:** Rozvolněná zástavba obdélníkového půdorysu respektující otevřenou nebo volnou stavební čáru, výškovou hladinou jedno až dvě nadzemní podlaží a s typickou strohou konturou trojúhelných štítů.

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou a nesmí narušit panorama sídla.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.

výšková regulace zástavby [m] max. 7

intenzita využití stavebních pozemků –  
minimální podíl zeleně [%] 25

rozmezí výměry pro vymezení stavebních  
pozemků [m<sup>2</sup>] minimálně 700

### Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině (S4, S5, S9, S10, Z3, Z7, Pz1, S17, S18)

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat siluetu obce s dominantou kostela P. Marie.
- Zachovat pozvolný přechod sevřené zástavby sídla Dvory nad Lužnicí do rozvolněného rozptýleného osídlení.
- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny (polní, luční) vytvořením přechodu mezi zástavbou a zemědělskými plochami nezastavěnými částmi pozemků.



**základní podmínky  
prostorového  
uspořádání**

**struktura zástavby:**

- Respektovat navazující strukturu zástavby, kdy tato zástavba je orientována buď podélnou (okapovou) stranou (zástavba jižně od kostela P. Marie) nebo čelní (štitovou) stranou (zástavba severně od kostela P. Marie a ve východní části sídla) k veřejnému prostranství a uliční síti.
- Respektovat navazující strukturu zástavby, ve které převládá stavební čára otevřená.
- Je nezbytné situovat stavby s hlavním využitím co nejbližší k veřejnému prostranství a uliční síti, při respektování stavební čáry.
- Stavby budou umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě. Pozice novostavby v rámci pozemku by tak měla vycházet z konkrétních parametrů části sídla a průběhu stavební čáry.

**charakter zástavby:**

- Nová zástavba nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou (historickou strukturu přirozeně doplňovat) a nesmí narušit panorama sídla.
- Nová zástavba se nesmí měřítkově a rozměrově vymykat z měřítka navazující stávající zástavby.

výšková regulace zástavby [m] max. 5

intenzita využití stavebních pozemků –  
minimální podíl zeleně [%] 25

rozmezí výměry pro vymezení stavebních  
pozemků [m<sup>2</sup>] minimálně 700

**Nezastavěné území**

**základní podmínky  
ochrany krajinného  
rázu**

- Zachovat možnost pohledových vazeb na obec Dvory nad Lužnicí a na dominantu kostela P. Marie.
- Nepřípustné je snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor prvovýrobně využívaných ploch.
- Nepřípustné jsou zásadní změny liniových prvků krajiny, zcelování pozemků speciálních kultur.
- Nepřípustné je zalesňování lučních enkláv a zarovnávání rozvolněných okrajů lesa, tj. zásahy, které způsobí další geometrizaci krajiny a poškodí drobné i střední měřítko

## ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA DVORCOVÝCH USEDLOSTÍ

### Zastavěné území

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.
- Chránit harmonický vztah tradiční rozptýlené zástavby a krajinného rámce a atraktivní scenérie této zástavby.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

**struktura zástavby:** Rozptýlená zástavba tvořená jednotlivými usedlostmi nebo jejich soubory.

- Extenzivní vývoj zástavby je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby.

**charakter zástavby:** Čtyřstranné dvorcové usedlosti se sedlovou střechou o sklonu 40°, průčelí strohé formy s dvojicí trojúhelníkových štítů. Usedlosti jsou velmi dobře osazeny do terénu a obklopeny zelení.

- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nesmí dojít k poškození typického tvarosloví, resp. charakteru zástavby.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby je nutné zachovat typického jednoduchého tvarosloví. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Drobné stavby situovat do bezprostřední blízkosti hlavního objektu

výšková regulace zástavby [m] max. 4

intenzita využití stavebních pozemků –  
minimální podíl zeleně [%] není stanoveno

rozmezí výměry pro vymezení stavebních  
pozemků [m<sup>2</sup>] není stanoveno

### Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině (S3, S6, S7, S8, S13, S14, S15, S16, O1, Z2, Z5, Z6, S19, Z9)

#### základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti nové zástavby.

#### základní podmínky prostorového uspořádání

**struktura zástavby:**

- Zachovat charakter rozptýlené zástavby, tzn. nevytvářet ucelené soubory zástavby. Nepřipustit srůstání zástavby v krajině.
- V zastavitelné ploše lze umístit vždy pouze jednu stavbu hlavní.

**charakter zástavby:**

- Při umístování nových staveb nepřesahovat měřítko stávající zástavby dvorcových usedlostí. Vyloučit umístění měřítkově a rozměrově se vymykajících staveb.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu, snižující vizuální význam rozptýlené zástavby v krajině.
- Drobné stavby situovat do bezprostřední blízkosti hlavního objektu

výšková regulace zástavby [m] max. 4

intenzita využití stavebních pozemků –  
minimální podíl zeleně [%] není stanoveno

rozmezí výměry pro vymezení stavebních  
pozemků [m<sup>2</sup>] není stanoveno

**Krajinné území****základní podmínky  
ochrany krajinného  
rázu**

- Chránit celé území před vizuálním „znečištěním“ drobnými stavbami a zařízeními rekreační infrastruktury.
- Chránit nezastavenost území jako části prostorové cézury mezi rozptýlenou zástavbou.
- Zachovat charakter převážně luční a polní krajiny.
- Nepřípustné jsou zásadní změny liniových prvků krajiny.
- Nepřípustné je snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor prvovýrobně využívaných ploch.
- Chránit nezastavenost území zemědělské krajiny s harmonickým zapojením zástavby do krajinného rámce.
- Nepřípustné je zalesňování lučních enkláv a zarovnávaní rozvolněných okrajů lesa, tj. zásahy, které způsobí další geometrizaci krajiny a poškodí drobné i střední měřítko.

**AREÁLOVÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY****Zastavené území****základní podmínky  
ochrany krajinného  
rázu**

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

**základní podmínky  
prostorového  
uspořádání**

- struktura zástavby:** Jedná se o zástavbu tvořenou halovými či jinými objekty podél místní komunikace a dalšími objekty v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálu.
- Extenzivní vývoj zástavby této lokality je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby a případné doplnění proluk.

- Nové stavby či změny stávajících staveb musí vytvořit harmonický celek s okolní krajinou.

**charakter zástavby:** Jedná se o zástavbu tvořenou halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití.

- Při umísťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, zejména ve vazbě na sousední rozptýlenou zástavbu dvorcových usedlostí.
- 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 [m] 10\*

intenzita využití stavebních pozemků –  
minimální podíl zeleně [%] 25

rozměří výměry pro vymezování stavebních  
pozemků [m<sup>2</sup>] není stanoveno

*\* Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

## OSTATNÍ

V případě umísťování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

Pro stávající plochu rekreace platí spolu s výše uvedenými podmínkami taktéž níže uvedené:

- vyloučit umístění měřítkově a rozměrově se vymykajících staveb,
- nové stavby musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu, snižující vizuální význam rozptýlené zástavby v krajině,
- nepřipustné je snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor rekreačního využití plochy.

V nezastavěném území je nepřipustné trvale umísťovat samostatně stojících zařízení plnící funkci stavby např. mobilheimy či tiny houses, kontejnerové objekty, vagóny, mobilní buňky, maringotky, karavany, objekty ve stromech, skříně z nákladňáků apod.

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Dvory nad Lužnicí a zachování jeho urbanistických a architektonických hodnot a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce Dvory nad Lužnicí jsou zastavitelné plochy navrženy:

- jednak v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území,
- a dále ve volné krajině k vhodnému doplnění stávající hodnotné rozptýlené zástavby dvorcových usedlostí.

Územní plán Dvory nad Lužnicí vymezuje následující zastavitelné plochy:

| kód | požadovaný způsob využití        | výměra (ha)          | lokality                                            |
|-----|----------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|
| S3  | <del>plochy smíšené obytné</del> | 0,14                 | <del>rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí</del> |
| S4  | <del>plochy smíšené obytné</del> | 0,19                 | sídlo Dvory nad Lužnicí                             |
| S5  | plochy smíšené obytné            | <del>0,55</del> 0,41 |                                                     |
| S6  | plochy smíšené obytné            | 0,12                 | rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí            |
| S7  | <del>plochy smíšené obytné</del> | 0,15                 |                                                     |
| S8  | <del>plochy smíšené obytné</del> | 0,16                 |                                                     |
| S9  | plochy smíšené obytné            | 1,27                 | sídlo Dvory nad Lužnicí                             |
| S10 | plochy smíšené obytné            | <del>0,70</del> 0,57 |                                                     |
| S13 | plochy smíšené obytné            | 0,08                 |                                                     |
| S14 | plochy smíšené obytné            | 0,09                 |                                                     |
| S15 | plochy smíšené obytné            | 0,21                 | rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí            |
| S16 | plochy smíšené obytné            | 0,16                 |                                                     |
| S17 | plochy smíšené obytné            | 0,13                 |                                                     |
| S18 | plochy smíšené obytné            | 0,13                 | sídlo Dvory nad Lužnicí                             |
| S19 | plochy smíšené obytné            | 0,48                 |                                                     |
| O1  | plochy občanského vybavení       | 0,02                 | sídlo Dvory nad Lužnicí                             |

### 3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby

splňovaly požadavky na funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Územní plán respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství, veřejných prostranství – zeleň nebo do ploch smíšených obytných v případě zahrad nebo do ploch zeleně soukromé v případě prostorově rozlehlejších zahrad na přechodu do volné krajiny.

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 umísťovat 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 navesí, 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 krajinařské 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury se sestává z koncepce veřejných prostranství, koncepce dopravní infrastruktury, koncepce technické infrastruktury a koncepce občanského vybavení.

### 4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství zahrnující návsi, ulice a významná místa křížení a dále plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky). Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících.

Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí. Územní plán navrhuje níže uvedené veřejné prostranství:

| kód | požadovaný způsob využití             | výměra (ha) | lokality                |
|-----|---------------------------------------|-------------|-------------------------|
| Pz1 | plochy veřejných prostranství – zeleň | 0,73        | sídlo Dvory nad Lužnicí |

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.

#### ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice by měly být umísťovány prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a jeho tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem by mělo být podřízeno kompozici celku. Koncepce návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výsledná podoba, by se proto měla odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícímu charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a jejímu potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy v plné výšce a šířce uličního prostoru, dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy by měly být zachovávány, případně dokončovány stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

### VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

---

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství vzniklá rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.) je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství např. umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

Obec Dvory nad Lužnicí původně vznikla jako rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí. Uliční zástavba se začala vyvíjet až později, z tohoto důvodu nemá vyvinutou náves. Nicméně obec disponuje veřejnými prostory, které již v současné době plní tuto úlohu. Z tohoto důvodu jsou níže definovány obecné principy pro utváření tohoto typu veřejného prostranství.

### 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 pěšimu pohybu.
- Měřítko a tvarosloví drobných objektů v prostoru by mělo odpovídat míře celkového prostoru.

## 4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### SILNIČNÍ DOPRAVA

---



Silniční síť může být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístění komunikací a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor silniční dopravy:

**Koridor Ds1** Tento koridor je navržen pro umístění přeložky silnice II/103. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení určených k realizaci budoucí přeložky, je však do něj možno umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci přeložky.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, tunely, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístění staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

---

Územní plán nenavrhuje nové vedení železnice vyjma níže uvedeného koridoru železniční dopravy:

**Koridor Dz1** Tento koridor je navržen pro elektrizaci stávající železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice, včetně případné úpravy trasy železnice. Koridor je primárně určen pro umístění staveb a zařízení určených k realizaci elektrizace či případné úpravy trasy, je však do něj možno umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrizace či případné úpravy trasy.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba železnice a její elektrizace) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, protihluková opatření, vegetace) a sekundárně pro umístění staveb vyvolaných (např. vyvolané přeložky komunikací nižších tříd, inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

## DOPRAVA V KLIDU

---

Územní plán samostatné plochy pro parkování a odstavení vozidel nenavrhuje. Tyto 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.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

---

Územní plán nenavrhuje nové vedení konkrétní cyklotrasy nebo cyklostezky. Realizaci cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umístování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajistit rekreační funkci (zajištění dostupnosti turistických cílů),
- zajištění dostatečné prostupnosti území (propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

### 4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

---

V sídle Dvory nad Lužnicí je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojena část obyvatel obce. Pro zbývající část obyvatel jsou zdrojem pitné vody vlastní soukromé studny.

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 umísťovat v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

#### KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

---

V sídle Dvory nad Lužnicí je vybudována kanalizační síť a čistírna odpadních vod, na kterou je napojena část obyvatel obce. Zbývající část obyvatel řeší likvidaci odpadních vod individuálně, např. jímkou na vyvážení, domovní čistírnou odpadních vod, septiky.

Zastavitelné plochy S5, S9 a S10, resp. budoucí zástavba v nich, bude napojena na kanalizaci a čistírnu odpadních vod. V případě ostatních zastavitelných ploch lze likvidaci odpadních vod řešit individuálně, např. domovní čistírnou odpadních vod, žumpy.

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 umísťováno v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, preferováno bude umísťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

---

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit nevyhovující, stávající transformační stanice neodpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky elektrické energie budou realizovány nová vedení elektrické energie a nové trafostanice, které lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití připouštějící umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Územní plán navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury – vedení VVN:

**Koridor T1** Koridor TI Tento koridor je určen pro umístění elektrického vedení VVN 110 kV Suchdol nad Lužnicí - České Velenice a staveb a zařízení určených k realizaci

elektrického vedení VVN 110 kV. V koridoru lze umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci elektrického vedení VVN 110 kV.

Územní plán, z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení elektrické energie nebo umístění zařízení a staveb souvisejících se zásobováním elektrickou energií v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

---

Sídlo Dvory nad Lužnicí je zásobeno plynem. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem 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 vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

---

Zásobování teplem v sídle je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

### **SPOJE, TELEKOMUNIKACE**

---

Územní plán nové zařízení a vedení nenavrhuje. V případě potřeby lze nová vedení nebo související stavby 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 (shromážděvací 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**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a plochy občanského vybavení – sport. Dále územní plán definuje koncepci ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

### **Plochy občanského vybavení**

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života

obyvatel. V případě obce Dvory nad Lužnicí jsou plochy občanského vybavení vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

### Ochrana obyvatelstva

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje. Stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ve správním území obce Dvory nad Lužnicí územní plán nenavrhuje.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

### 5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (KRAJINNÉ TYPY)

#### KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské a plochy zemědělské – pěstivelská činnost. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví, rybníkářství), aktivit sportovních a rekreačních a zejména podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán navrhuje níže uvedené plochy změn v krajině:

| kód | požadovaný způsob využití | výměra (ha) | lokality                                 |
|-----|---------------------------|-------------|------------------------------------------|
| Z2  | plochy zeleně-soukromé    | 0,14        | rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí |
| Z3  | plochy zeleně soukromé    | 0,27 0,21   | sídlo Dvory nad Lužnicí                  |
| Z5  | plochy zeleně soukromé    | 1,06        | rozptýlená zástavba                      |
| Z6  | plochy zeleně soukromé    | 0,23        | dvorcových usedlostí                     |

|    |                        |      |                                             |
|----|------------------------|------|---------------------------------------------|
| Z7 | plochy zeleně soukromé | 1,23 | sídlo Dvory nad Lužnicí                     |
| Z8 | plochy zeleně soukromé | 0,18 | sídlo Dvory nad Lužnicí                     |
| Z9 | plochy zeleně soukromé | 0,13 | rozptýlená zástavba<br>dvorcových usedlostí |

## 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability tvoří 17 základních segmentů (biocenter a biokoridorů) lokální, regionální a nadregionální biogeografické úrovně. Lokální územní systém ekologické stability je zastoupen jednou mezofilní větví. Veškerý nadmístní územní systém ekologické stability je tvořen smíšenými větvemi, regionální v území vytváří dvě samostatné větve a nadregionální je zastoupen větví jednou.

### PŘEHLED BIOCENTER

| označení       | biogeografický význam a funkční typ                                             | soustava prvků ÚSES | plocha prvku v zájmovém území [ha] | návaznost plochy segmentu mimo řešené území                                                    |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NBC-39         | biocentrum nadregionální                                                        | smíšené             | 6,2                                | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hrdlořezy u Suchdola nad Lužnicí a k.ú. Hranice u Nových Hradů |
| RBC 554        | biocentrum regionální                                                           | smíšené             | 153,6                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Tušť, k.ú. Halámky, k.ú. Suchdol nad Lužnicí a k.ú. Krabonoš   |
| RBC 553        | biocentrum regionální                                                           | smíšené             | 235,6                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hranice u Nových Hradů, k.ú. Obora u Vyšného a k.ú. Vyšné      |
| NBK 168 / LBC1 | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru | smíšené             | 2,3                                | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Suchdol nad Lužnicí                                            |
| NBK 168 / LBC2 | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru | smíšené             | 1,4                                | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hrdlořezy u Suchdola nad Lužnicí                               |

|                |                                                                                 |           |     |                                                                  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|------------------------------------------------------------------|
| NBK 168 / LBC3 | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy nadregionálního biokoridoru | smíšené   | 4,2 | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hrdlořezy u Suchdola nad Lužnicí |
| RBK 83 / LBC 4 | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru    | smíšené   | 1,7 | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hranice u Nových Hradů           |
| LBC 5          | biocentrum lokální                                                              | mezofilní | 3,3 | prvek je celou plochou součástí zájmového území                  |
| LBC 6          | biocentrum lokální                                                              | mezofilní | 4,4 | prvek je celou plochou součástí zájmového území                  |
| LBC 7          | biocentrum lokální                                                              | mezofilní | 5   | prvek je celou plochou součástí zájmového území                  |

#### PŘEHLED BIOKORIDORŮ

| označení  | biogeografický význam a funkční typ | soustava prvků ÚSES | délka prvku v zájmovém území [m] | návaznost plochy segmentu mimo řešené území                                                 |
|-----------|-------------------------------------|---------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| NBK 168/1 | úsek nadregionálního biokoridoru    | smíšená             | 520                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Suchdol nad Lužnicí                                         |
| NBK 168/2 | úsek nadregionálního biokoridoru    | smíšená             | 52                               | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Suchdol nad Lužnicí a k.ú. Hrdlořezy u Suchdola nad Lužnicí |
| NBK 168/3 | úsek nadregionálního biokoridoru    | smíšená             | 541                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hrdlořezy u Suchdola nad Lužnicí                            |
| NBK 168/4 | úsek nadregionálního biokoridoru    | smíšená             | 495                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hrdlořezy u Suchdola nad Lužnicí                            |
| RBK 83/1  | úsek regionálního biokoridoru       | smíšená             | 286                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hranice u Nových Hradů                                      |
| RBK 83/2  | úsek regionálního biokoridoru       | smíšená             | 290                              | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Hranice u Nových Hradů                                      |

|          |                               |           |      |                                                      |
|----------|-------------------------------|-----------|------|------------------------------------------------------|
| RBK 83/3 | úsek regionálního biokoridoru | smíšená   | 478  | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Vyšné                |
| LBK 1    | lokální biokoridor            | mezofilní | 539  | vymezení prvku pokračuje v k.ú. Nová Ves nad Lužnicí |
| LBK 2    | lokální biokoridor            | mezofilní | 725  | prvek je celou plochou součástí zájmového území      |
| LBK 3    | lokální biokoridor            | mezofilní | 759  | prvek je celou plochou součástí zájmového území      |
| LBK 4    | lokální biokoridor            | mezofilní | 1148 | prvek je celou plochou součástí zájmového území      |

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

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

##### Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

##### Přípustné využití

není stanoveno

##### Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- 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 v plochách vodních a vodohospodářských 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.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

## Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

### PŘEHLED INTERAKČNÍCH PRVKŮ

| označení | důvody vymezení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IP01     | Interakční prvek sleduje stopu zatrubněné drobné vodoteče - pravostranného přítoku Hrdlořezského potoka. Součástí interakčního prvku je také prameniště drobného toku s drobnou vodní plochou. Interakční prvek z části prochází po zemědělsky využívaných pozemcích, které vhodně rozčleňuje a z části lemují stávající lesní remízy, kde zahrnuje jejich ekotonová společenstva. Partie interakčního prvku na zemědělsky využívaných plochách je vhodné využít k realizaci ploch s trvalou dřevinnou vegetací. |
| IP02     | Interakční prvek sleduje stopu zatrubněné drobné vodoteče - a navazuje na IP01. Součástí interakčního prvku je také prameniště drobného toku s drobnou vodní plochou. Interakční prvek z části prochází po zemědělsky využívaných pozemcích, které vhodně rozčleňuje a z části lemují stávající lesní remízy, kde zahrnuje jejich ekotonová společenstva. Partie interakčního prvku na zemědělsky využívaných plochách je vhodné využít k realizaci ploch s trvalou dřevinnou vegetací.                          |
| IP03     | Interakční prvek představuje remíz rozčleňující zemědělsky využívané plochy doprovázející polní cestu. Prvek je vhodné ponechat bez výraznějších zásahů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| IP04     | Část interakčního prvku představuje remíz rozčleňující zemědělsky využívané plochy doprovázející polní cestu, z části je tvořen ekotonem stávajícího lesního remízu. Prvek je vhodné ponechat bez výraznějších zásahů.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| IP05     | Interakční prvek reprezentuje oboustranný vegetační doprovod polní cesty. Ve střední části je vegetace prořídlá a část je vhodné dosadit autochtonní dřevinnou vegetací.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| IP06     | Interakční prvek tvoří oboustranný vegetační doprovod polní cesty. V jižní části prvku je vegetace prořídlá a tuto část je vhodné dosadit autochtonní dřevinnou vegetací.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| IP07     | Interakční prvek je vymezen podél trasy historické polní cesty, v současné době zaniklé. Trasa lemují stávající remíz a stavení. Mezi zemědělsky využívanými plochami se nachází osamocená boží muka, podél kterých původně cesta vedla. Cestu případně pouze liniovou zeleň v trase této cesty je vhodné obnovit, neboť v dané poloze může představovat vhodný odkaz na historickou strukturu území s ekologickou funkcí rozčlenění souvisle zemědělsky využívaného území.                                      |
| IP08     | Místy prořídlý vegetační doprovod polní cesty vhodný k doplnění stromových dřevin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|      |                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IP09 | Místy prořídly vegetační doprovod polní cesty vhodný k doplnění stromových dřevin.                                                                |
| IP10 | Místy prořídly vegetační doprovod polní cesty vhodný k doplnění stromových dřevin.                                                                |
| IP11 | Místy prořídly vegetační doprovod polní cesty vhodný k doplnění stromových dřevin. Interakční prvek lemuje intenzivně využívané plochy orné půdy. |

### 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 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 eroze (např. vodní nebo větrné), 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 Dvory nad Lužnicí je stanoveno záplavové území, nicméně územní plán konkrétní protipovodňová opatření nenavrhuje. Bylo-li by to potřebné, je možné protipovodňová opatření realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umístěvané 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 řeka Lužnice a harmonická kulturní krajina s mozaikou rozsáhlých ploch lesní krajiny s enklávami polní nebo luční krajiny.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- Respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých do krajinného území umožňující rekreační využití krajiny.
- Stavby pro rekreaci by měly vznikat pouze v rámci stávajících a nově vymezených ploch a následně být propojeny s rekreačně a turisticky atraktivními lokalitami sítí turistických a cyklistických tras nebo stezek.
- 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. Zohlednit chráněné ložiskové území Krabonoš, a dále také ložiska nerostných surovin Dvory nad Lužnicí - Tuš' a Halámky."

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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.

| <b>základní typy území</b>    | <b>plochy s rozdílným způsobem využití</b>  | <b>kód plochy</b> |
|-------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>obytné území</b>           | plochy smíšené obytné                       | <b>S</b>          |
|                               | plochy zeleně soukromé                      | <b>Z</b>          |
| <b>veřejná infrastruktura</b> | plochy občanského vybavení                  | <b>O</b>          |
|                               | plochy dopravní infrastruktury – silniční   | <b>Ds</b>         |
|                               | plochy dopravní infrastruktury – železniční | <b>Dz</b>         |
|                               | plochy technické infrastruktury             | <b>T</b>          |
|                               | plochy veřejných prostranství               | <b>P</b>          |
|                               | plochy veřejných prostranství - zeleň       | <b>Pz</b>         |
| <b>produkční území</b>        | plochy výroby a skladování                  | <b>V</b>          |
| <b>rekreační území</b>        | plochy rekreace                             | <b>R</b>          |
| <b>krajinné území</b>         | plochy vodní a vodohospodářské              | <b>VV</b>         |
|                               | plochy zemědělské                           | <b>A</b>          |
|                               | plochy zemědělské – pěstitelská činnost     | <b>Ap</b>         |
|                               | plochy lesní                                | <b>L</b>          |
|                               | plochy smíšené nezastavěného území          | <b>H</b>          |
|                               | plochy přírodní                             | <b>N</b>          |



## S 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 (vyjma provozoven jakýkoliv sázkových her nebo loterií, heren, kasin)
- stavby a zařízení pro rekreaci, vyjma výrobků plnicích funkci stavby (např. mobilní domy)
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže, pergoly, stodoly, skleníky
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

### Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše 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 venkovní 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.
- U ploch zatížených hlukem z dopravy na komunikaci a železnici musí být splněny hygienické limity hluku např. pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostore staveb.

## Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

### Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

### Přípustné využití

- sídelní zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

V lokalitě „sídlo Dvory nad Lužnicí“

- 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, pergoly
- oplocení pozemků odpovídající charakteru zástavby

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

V lokalitě „rozptýlená zástavba dvorcových usedlostí“

- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. altány, bazény, pergoly
- oplocení pozemků odpovídající charakteru zástavby (nepřípustné jsou např. betonové, zděné, plastové nebo kovové ploty)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a stavby budou slučitelné s hlavním využitím,
- nebude narušen krajinný ráz prostředí.

### 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.

## O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### 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 a koupaliště
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- 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, chráněný venkovní prostor staveb a chráněným vnitřním prostorem 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.
- U ploch zatížených hlukem z dopravy na komunikaci a železnici musí být splněny hygienické limity hluku např. pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostore staveb.

**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – silniční

**Přípustné využití**

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- 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 umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury – železniční

**Přípustné využití**

- stavby železnice
- součásti železnice, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, kolejíště, křížení s pozemní komunikací
- zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky překladišť a správních budov, chodníky

**Podmíněně přípustné využití**

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- 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 umístování staveb, např. stanic, zastávek, provozních budov, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.



## T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 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 venkovní prostor staveb.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

### Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, 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

### 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

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ

### Hlavní využití

plochy veřejných prostranství – zeleň

### Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

### 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

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství a v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

**Hlavní využití**

plochy výroby a skladování

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- 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, chráněný venkovní prostor staveb a chráněným vnitřním prostorem staveb.

**Nepřípustné využití**

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

**Podmínky prostorového uspořádání**

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

**R PLOCHY REKREACE****Hlavní využití**

plochy rekreace

**Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. tábořiště, kempy, rekreační louky
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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 podmínky, 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.

## VV 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, vyjma výše uvedených.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících 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 dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Hlavní využití

plochy zemědělské

### Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a dále 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 a dále včelíny, seníky, přístřešky pro zvěř, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- měnit funkci na pozemky určené k plnění funkce lesa, vyjma lučních enkláv
- 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
- stavby pro myslivost
- 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.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování 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 dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## Ap PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PĚSTITELSKÁ ČINNOST

### Hlavní využití

plochy zemědělské – pěstitelská činnost

### Přípustné využití

- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty, plantáže dřevin a školky)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- 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
- výstavba malých vodních nádrží souvisejících s hlavním využitím
- měnit funkci na zemědělské pozemky
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro uskladnění surovin a produktů, stavby a plochy pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, technické zázemí související s hlavním využitím (např. manipulační plochy, skleníky, sklady strojů a náradí)

To vše za podmínek, že:

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

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, staveb pro uskladnění surovin a produktů, staveb pro prodej výpěstků a výrobků pro pěstitelskou činnost, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.



## L PLOCHY LESNÍ

### Hlavní využití

plochy lesní

### Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- 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

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související 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, vyjma výše uvedených.

### Podmínky prostorového uspořádání

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

## H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- 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
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- 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.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování 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 dle kapitoly 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

## N PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Hlavní využití

plochy přírodní

### Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- 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
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura

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.

### Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb pro myslivost, kdy platí podmínky prostorového uspořádání dle kapitoly 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

| kód | popis                                         | veřejně prospěšná stavba                                          |
|-----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| T1  | koridor technické infrastruktury – vedení VVN | elektrické vedení VVN 110 kV Suchdol nad Lužnicí – České Velenice |

#### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

| kód | popis                      | veřejně prospěšná stavba                                                                                             |
|-----|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ds1 | koridor silniční dopravy   | přeložka silnice II/103                                                                                              |
| Dz1 | koridor železniční dopravy | elektrizace stávající železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice, včetně případné úpravy trasy železnice |

## 8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.