

ÚZEMNÍ PLÁN

ZLATÁ KORUNA

k. ú. Zlatá Koruna, Plešovice, Rájov

A. TEXTOVÁ ČÁST



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Datum nabytí účinnosti:	
PORIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
Městský úřad Český Krumlov Ing. Jana Hermanová, vedoucí odboru územního plánování a památkové péče Razítko a podpis:	Zastupitelstvo obce Zlatá Koruna Razítko a podpis:

BŘEZEN 2017

ČÍSLO PARÉ:

Obsah

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ KORUNA	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	15
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	20
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	40
i) stanovení kompenzačních opatření	41
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	41
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	42
m) stanovení pořadí změn v území	42
n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA	43
A) postup při pořízení změny územního plánu	43
B) souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	43
C) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	50
D) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	51
E) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	51
F) vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	52

G)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	55
H)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	79
I)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	79
J)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	80
K)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	80
L)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	81
M)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	81
N)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	92
O)	vypořádání připomínek.....	92
P)	údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	92

POUŽITÉ ZKRATKY

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

ÚZEMNÍ PLÁN ZLATÁ KORUNA

a) vymezení zastavěného území

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

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

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

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

Navržené zastavitelné plochy se na území obce a v jejích místních částech vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Nárůst obyvatel obce je způsoben dobrými životními podmínkami a dostatkem stavebních parcel. Dnes bydlí lidé ponejvíce v rodinném domě se zahradou a dojíždějí za prací do měst. To je způsobeno částečně rehabilitací hodnot venkovského života (spojení bydlení s přírodou), vzrůstajícím stupněm automobilizace a nemožností dosažení bytu ve městě. Pracovní příležitosti ve výrobě zcela chybí, tento nedostatek je však eliminován intenzivní vyjížděnkou do Českého Krumlova a do Českých Budějovic. Blízkost Českého Krumlova a poměrně dobrá dostupnost krajského města zajišťují spolu s ekologickou kvalitou regionu atraktivitu a sídlení stabilitu obce. Zemědělská výroba probíhá převážně v okolí Plešovic a Rájova. Výjimečné hodnoty krajiny s polohou sídel vytvářejí stabilní podmínky pro komplexně vybavené kulturně rekreační prostředí. Absence průmyslu je logická. Prostorová a funkční souvislost Zlaté Koruny, včetně Rájova je navržena oboustranně na horním toku řeky Vltavy. ÚP Zlatá Koruna vytváří podmínky pro zvýšení kvality pobytu a frekvence celoroční i sezónní návštěvnosti v prostředí národní kulturní památky kláštera a souboru další historické zástavby doplňující jeho funkci. Díky urbanizované krajině s nenarušenou ekologickou rovnováhou, výhledům do kraje s možností vodácké rekreace, turistickým a cykloturistickým trasám a významným památkám, je obec Zlatá Koruna cílem návštěvníků v rámci cestovního ruchu a pro rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro turistiku a drobné služby.

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

Ve stávající zástavbě je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Zastavěné území je určeno převážně k rekonstrukci a opravám objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž

zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nově vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Zlatá Koruna navrhuje další zastavitelné plochy, které jsou prostorově i funkčně v souladu se stávajícími hodnotami správního území obce. Ve Zlaté Koruně je vyhlášena **vesnická památková zóna Zlatá Koruna**. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Územním plánem jsou chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- nemovitě kulturní památky;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy atd.) včetně jejich okolí;
- místa vyhlídek;
- území s archeologickými nálezy;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Podmínky ochrany – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Chráněny musí být dálkové pohledy nemovitých kulturních památek – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

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

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

V okolí národní kulturní památky kláštera Zlatá Koruna, včetně okolí bezprostředně navazující údolní nivy, je výstavba nových objektů, jež budou překračovat výškový horizont stávající zástavby nežádoucí

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

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné.

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

Přírodní památka Vltava u Blanského lesa je vymezena napříč k. ú. Rájov a Zlatá Koruna.

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

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

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

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

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

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

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

Podmínky ochrany – Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podpoře, např. vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, čistíren odpadních vod, zachování či naopak rozvíjení dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území (zachování celistvosti a kompaktnosti sídla, začlenění ke stávajícímu charakteru sídla), ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

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

Hodnotná jsou místa dálkových a panoramatických pohledů na sídla (od samoty Harazím, pohled na Plešovice ze silnice Český Krumlov – Křemže). Odlehlost místa a stísněnost prostoru uchovaly původní urbanismus a mnoho

památek kláštera, v jejichž blízkosti působí velmi rušivě každý novodobý zásah, který nectí charakter staré zástavby. **Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby, nesmí vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a nevhodné novotvary.**

KRAJINNÝ RÁZ

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

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

Ochrana a obnova krajinného rázu historické části je soustředěna na vymezení obnovitelných prvků hranic areálu kláštera především ve veřejných prostranstvích a trasách pro pěší. Jde o současný požadavek posílit možnosti vnímání prostředí po celém obvodu historické části. Prioritou *genia loci* je plošně i prostorově vymezené sídlo v hranicích původního areálu kláštera tvořícího její dominantu. Rozměr historické části zahrnuje nejen zastavěné území dolní části obce ale celý krajinný útvar ostrožní polohy v meandru řeky Vltavy – údolní luční nivu, včetně zalesnění strmých svahů. Charakter veškerých záměrů zde spočívá v neměnnosti hranice současně zastavěných pozemků a v případě rekonstrukcí (nástavby, přístavby, údržby a obnovy) střech a fasád v striktním dodržení podmínek daných nemovitou kulturní památkou kláštera Zlatá Koruna v koncepci architektury objektů s ohledem na jejich urbanistickou hodnotu v rámci celého souboru staveb především v bezprostředním sousedství. Zvláštní pozornost je nutno věnovat udržení panoramatu Zlaté Koruny – tvarosloví, zastřešení, sklony střech, materiálu a barvě střešní krytiny. Pro zachování uvedených charakteristik a jejich hodnot je vyloučena jakákoliv změna funkčního využití v údolní nivě Vltavy, vyjma ochranných účelů vodohospodářských, včetně údržby Mlýnského náhonu. Ochrana krajinného rázu je ÚP Zlatá Koruna zakotvena v regulativech (kapitola f).

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

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

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

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

V lokalitě V zátiší, západně od Plešovic, je pro ochranu krajinného rázu nutné zachovat původní historické zastavění, které je individuálně umístěno podél železnice a silnice. V zastavitelných plochách je nutné zachovat odstupy staveb s ozeleněním ve směru k chatové lokalitě a silnici. Podstatným krokem pro udržení charakteru sídla je zamezení srůstání obytné a rekreační zástavby.

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

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

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

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

Proto v navržených plochách bydlení – rodinné domy – venkovského charakteru je adekvátní kompromis v jejich proporcích přiblížených velikosti a charakteru původních usedlostí, a to jak ve tvaru obdélníkových půdorysů a sedlových střech.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje tyto zastavitelné plochy:

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

BH4	Plešovice	Umístění – V jižní části Plešovic, v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les. Prověření změn územní studií.
BH5	Plešovice	Umístění – Východně od Plešovic, v návaznosti na zastavěné území. Proluka mezi zástavbou bydlení a zemědělským areálem. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
BH6	Plešovice	Umístění – Západně od lokality V zátiší, v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území. Prověření změn územní studií.
BH7	Rájov	Umístění – Východně od Rájova v návaznosti na zastavěné území. Obsluha území – Ze sídla Rájov ze stávající MK, východní hranici plochy tvoří navržená ÚK. Limity využití území – OP silnice I. třídy, vedení VN včetně OP, migračně významné území, území s archeologickými nálezy II. kategorie. Prověření změn územní studií.
BH8	Rájov	Umístění – Jižně od Rájova, v návaznosti na zastavěné území sídla Cihelna. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, OP 50 m od okraje lesa, okrajově zasahuje záplavové území Q ₁₀₀ .
BH9	Rájov	Umístění – Jižně od Rájova, severně od sídla Cihelna. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, ÚSES – lokální biocentrum, okrajově zasahuje záplavové území Q ₁₀₀ .
BH10	Rájov	Umístění – V severní části zastavěného území Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze silnice III/1596 a přes plochu veřejného prostranství. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, Region lidové architektury, VPZ Zlatá Koruna, území s archeologickými nálezy II. kategorie. Realizace na ploše je podmíněna přeložkou nadzemního vedení VN.
BH11	Plešovice	Umístění – V jižní části Plešovic, v zastavěném území sídla Plešovice. Obsluha území – Ze silnice III/14312. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.
Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské		
BI1	Zlatá Koruna	Umístění – Jihozápadně od horní části Zlaté Koruny, na hranicích s k. ú. Srnín, návaznost na zastavěné území Srnína. Obsluha území – Ze silnice III/1439 v k. ú. Srnín. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, radioreléová trasa, komunikační vedení, STL plynovod. Plocha je podmíněna souhlasem vlastníka nemovitosti Srnín č. p. 96, na jehož pozemku je vybudovaná kanalizační čerpací stanice.
BI2	Zlatá Koruna	Umístění – Jihozápadně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny.

		<p>Obsluha území – Ze stávající ÚK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, radioreléová trasa, migračně významné území, investice do půdy – odvodnění.</p> <p>Prověření změn územní studií.</p>
BI3	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1597.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vodovod.</p> <p>Prověření změn územní studií. Výstavba v této ploše je možná až po vybudování splaškové kanalizace. Individuální odkanalizování se nepřipouští.</p>
BI4	Zlatá Koruna	<p>Umístění – V severní části horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1596.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, dvojité vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP, investice do půdy – odvodnění.</p>
BI5	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1597.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území.</p>
BI6	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Severozápadně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1596.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, zatrubnění vodoteč.</p> <p>Prověření změn územní studií. Výstavba v této ploše je možná až po vybudování splaškové kanalizace. Individuální odkanalizování se nepřipouští.</p>
BI7	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1597.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vodovod.</p>
BI8	Zlatá Koruna	<p>Umístění – V jihovýchodní horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území.</p> <p>Obsluha území – Ze silnice III/1596.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vedení VN včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.</p>
BI9	Zlatá Koruna	<p>Umístění – Západně od horní části Zlaté Koruny v návaznosti na zastavěné území nádraží na Letné.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající účelové komunikace/silnice III/1596.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP</p>
Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území		
BZ1	Zlatá Koruna	<p>Umístění – V zastavěném území horní části Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající MK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP komunikačního vedení.</p>
BZ2	Zlatá Koruna	<p>Umístění – V zastavěném území centrální části horní části Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající MK.</p> <p>Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les.</p>
BZ3	Zlatá Koruna	<p>Umístění – V jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny.</p> <p>Obsluha území – Ze stávající MK.</p>

		Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, kanalizace.
BZ4	Zlatá Koruna	Umístění – V severovýchodní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace.
Plochy rekreace – individuální rekreace		
RI1	Plešovice	Umístění – Jihozápadně od zastavěného území sídla V zátíší. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP 50 m od okraje lesa.
Plochy rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená		
ZS1	Zlatá Koruna	Umístění – V zastavěném území Zlaté Koruny, na pravém břehu Mlýnského náhonu. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK, záplavové území Q ₅ , investice do půdy – odvodnění, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
ZS2	Plešovice	Umístění – V severní části zastavěného území Plešovic Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK a LBK, záplavové území Q ₅ , území s archeologickými nálezy II. kategorie, investice do půdy – odvodnění.
ZS3	Zlatá Koruna	Umístění – Ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, dvojité vedení VN včetně OP. Ze stávající ÚK.
ZS4	Rájov	Umístění – Jižně od rájovského most, v lokalitě Cihelna. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, záplavové území Q ₁₀₀ .
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
OS1	Zlatá Koruna	Umístění – Podél MK spojující Zlatou Korunu a horní částí Zlaté Koruny. Plocha pro rozšíření stávajícího hřiště. V návaznosti na zastavěné území horní části Zlaté Koruny. Obsluha území – Ze stávající MK, navazuje na stávající plochu OS. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.
OS2	Zlatá Koruna	Umístění – V zastavěném území, jižně od Zlaté Koruny, na pravém břehu řeky Vltavy. Rozšíření stávající plochy kempu určené pro provoz půjčovny sportovního vybavení. Obsluha území – Ze stávající MK. Limity využití území – CHKO Blanský les, záplavové území s periodicitou 100 let, VPZ Zlatá Koruna.
OS3	Rájov	Umístění – Jižně od rájovského mostu, podél ÚK vedoucí k lokalitě Cihelna. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – Komunikační vedení včetně OP, EVL Blanský les, záplavová území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, ÚSES – NBK, OP silnice I. třídy, OP 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
OS4	Rájov	Umístění – Jižně od zastavěného území sídla Rájov. Plocha pro rozšíření hřiště na pravém břehu řeky Vltavy u rájovského mostu. Obsluha území – Ze stávající ÚK.

		Limity využití území – Komunikační vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP, záplavová území s periodicitou 5, 20 let, aktivní zóna záplavového území (okrajově), ÚSES – LBK, OP silnice I. třídy, území s archeologickými nálezy I. kategorie.
OS5	Rájov	Umístění – Podél silnice III/1596, naproti rájovskému hřbitovu. Plocha pro plochu sportovního využití na pravém břehu řeky Vltavy. Obsluha území – Ze stávající silnice III/1596. Limity využití území – Záplavová území s periodicitou 5, 20 let, aktivní zóna záplavového území (okrajově), ÚSES – NBK, LBK, OP silnice III. třídy, VPZ Zlatá Koruna, vodovod.
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura		
OV1	Rájov	Umístění – V jižní části k. ú. Rájov, v lokalitě Sklář. Plocha je určena pro stavbu kaple. Obsluha území – Ze silnice III/1594 přes plochu PV1. Limity využití území – Migračně významné území.
Plochy dopravní infrastruktury		
DI1	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/14312. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP silnice III. třídy, vedení VN včetně OP.
DI2	Zlatá Koruna	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1597. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.
DI3	Zlatá Koruna	Koridor přeložky silnice III/1439 v horní části Zlaté Koruny. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.
DI4	Zlatá Koruna	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1596. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.
DI5	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikace v lomu. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, stavební uzávěra lomu Plešovice, vedení VN včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP.
DI6	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél silnice III/1439 v Plešovicích. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, telekomunikační vedení včetně OP, zatrubnění vodoteč, vodovod – návrh.
DI7	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro chodník podél navržené místní komunikace. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení včetně OP, vodovod – návrh.
DI8	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
DI9	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – nejsou.
DI10	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – Radioreléová trasa.
DI11	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.

		Limity využití území – CHKO Blanský les, Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.
DI12	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – ÚSES – NBK, LBC, PP Vltava u blanského lesa, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 20 a 100 let.
DI13	Plešovice	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – CHKO Blanský les.
DI14	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.
DI15	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP silnice, VTL plynovod včetně OP a BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
DI16	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, OP silnice, VTL plynovod včetně BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, aktivní zóna záplavového území, vodní tok, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
DI17	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP 50 m od okraje lesa.
DI18	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – OP silnice I. třídy, vodovod.
DI19	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, BP VTL plynovodu, kanalizace, ÚSES – NBK, LBK, LBC, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
DI20	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
DI21	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ÚSES – NBK, LBC, VTL plynovod včetně OP a BP.
DI22	Rájov	Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci. Limity využití území – EVL Blanský les, vodovod, telekomunikační vedení včetně OP, OP silnice III. třídy, OP 50 m od okraje lesa, ÚSES – LBK.
Plochy technické infrastruktury		
TI1	Zlatá Koruna	Umístění – V návaznosti na zastavěné území současné ČOV a sídla Zlatá Koruna. Rozšíření plochy u ČOV v severovýchodní část Zlaté Koruny pro obecní kompostišť. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q ₂₀ a Q ₁₀₀ , VPZ Zlatá Koruna.
TI2	Rájov	Umístění – Západně od Rájova, v návaznosti na zastavěné území sídla Rájov. Plocha pro ČOV Rájov I. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – Vodovod, kanalizace, záplavové území Q ₂₀ a Q ₁₀₀ , VPZ Zlatá Koruna, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

TI3	Plešovice	Umístění – Plocha pro ČOV Plešovice, severovýchodně od Plešovic. Obsluha území – Ze stávající ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q ₂₀ a Q ₁₀₀ , VPZ Zlatá Koruna.
Plochy výroby a skladování – průmysl a služby		
VD1	Rájov	Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Obsluha území – Ze silnice III/1596. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
VD2	Rájov	Umístění – V severní části zastavěného území sídla Rájov. Obsluha území – Přes stávající areál výroby a skladování. Limity využití území – OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.
Plochy těžby nerostů		
M1	Plešovice	Umístění – U plochy těžby nerostů místního lomu severně od Plešovic. Obsluha území – Z navržené ÚK. Limity využití území – CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP.

Vymezení ploch přestavby

ÚP Zlatá Koruna plochy přestavby nenavrhuje.

Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Páteřní komunikaci regionu představuje silnice I/39 odbočka Kamenný Újezd – Český Krumlov – Lenora. V souvislosti s plánovanou realizací dálnice a rychlostní silnice D3/R3 Praha – České Budějovice – Dolní Dvořiště, státní hranice je sledováno přeměrování silnice do nové stopy s přímým napojením na D3/R3 jihovýchodně od Dolního Třebonína. Pro tento záměr je v ÚP Zlatá Koruna vymezen **koridor D13/1** převzatý ze ZÚR JČK. Trasa silnice bude zčásti využívat stopu stávající silnice II/155 Rájov, Harazím – Římov – Třeboň. Stávající úsek silnice bude demolován či rekultivován. Stavba bude zajišťovat napojení na mezinárodní tah E55.

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

Přehled silnic:

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

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

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

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

Území je obsluhováno linkovou autobusovou dopravou.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

ZÚR JČK v jihozápadní části k. ú. Rájov vymezuje koridor územní rezervy **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK** – pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru.

VODNÍ DOPRAVA

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

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

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

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

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje **stezku pro pěší a cyklisty** v přidruženém dopravním prostoru **silnice III/1439**, cyklostezku pro levém břehu řeky Vltavy ze Zlaté Koruny do k. ú. Štěkře, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova. Dále je navržen koridor cyklistických stezek (**DI.CS1**) po levém břehu řeky Vltavy v okolí Zlaté Koruny. Okrajově do severní části řešeného území zasahuje hipostezka Pod Spálený vrch – Nad Zlatou Korunou.

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

Koncepce technické infrastruktury ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zlatá Koruna

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

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

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

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

Samoty Harazím, Sklář, Konopic, Ve strouze, Cihelna, Rájov – levý břeh u mostu jsou zásobeny individuálně ze studní.

Plešovice

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

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

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

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

Zásobování osady pitnou vodou zůstane zachováno.

Rájov

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

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

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

Zásobování osady pitnou vodou zůstane zachováno.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Zlatá Koruna

Z hlediska odkanalizování je Zlatá Koruna rozdělena na dvě části:

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

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

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

Provozovatelem kanalizace je obec Zlatá Koruna.

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

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

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

Plešovice

Sídlo Plešovice má z části vybudovanou jednotnou kanalizaci.

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

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

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

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

Rájov

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

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

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

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

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

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

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

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

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

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

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

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

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

OSTATNÍ INFRASTRUKTURA

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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

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

Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

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

Koncepce veřejných prostranství

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

Koncepce dalšího občanského vybavení

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

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

Koncepce uspořádání krajiny

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

Územní systém ekologické stability

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

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

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

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

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

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

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

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

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

Název:	LBK 5
Katastrální území:	Rájov

Funkčnost:	částečně funkční
STG:	3AB3
Aktuální stav:	les (smíšený – převážně smrk), louky, pole
Cílové společenstvo:	bučina

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

Název:	LBK 7
Katastrální území:	Plešovice
Funkčnost:	částečně funkční
STG:	4BC4-5, 4AB3
Aktuální stav:	les (smíšený – převážně smrk), potok s břehovými porosty
Cílové společenstvo:	bučina, olšina

Prostupnost krajiny

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

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

Protierozní opatření

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

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

Ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou stanoveny hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území pro vodní tok Vltava. Veškeré případné nové stavby uvnitř hranic záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku. Uvnitř záplavového území je možné realizovat vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. zatravněné a zalesněné

plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

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

Rekreace

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

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

Dobývání ložisek nerostných surovin

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

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

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

V grafické části je z hlavního výkresu v měřítku 1:5 000 patrné členění správního území obce Zlatá Koruna do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití.

Definice použitých pojmů:

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

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

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

Zastavěnost celková

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

Výška budovy

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

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

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

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

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ	BH
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, zemědělských usedlostech.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.); - ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku; - související dopravní a technická infrastruktura. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku; - Na plochách BH1, BH2, BH3, BH4, BH7 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/14312, případně I/39, případně mimo pozemky lomu Plešovice.; - Na ploše BH1 bude možné bydlení až po vybudování účelové komunikace DI8; - Na ploše BH10 bude možné bydlení až po přeložení nadzemního vedení VN. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy 50 %, na ploše BH3 20 %, zastavěnost ploch BH8, BH9 60 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras), - minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu: 1000 m²; - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku. 	

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ	BI
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.); - ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku; - související dopravní a technická infrastruktura. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. - Na plochách BI1, BI2, BI3, BI5, BI6, BI7, BI8, BI9 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1439, případně III/1596, případně III/1597 a železnice; - Na ploše BI1 bude možné bydlení pouze se souhlasem vlastníka nemovitosti Srnín č. p. 96, na jehož pozemku je vybudovaná kanalizační čerpací stanice. - Na ploše BI9 bude možné bydlení pouze se souhlasem vlastníka a správce železnice. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinový ráz; - celková zastavěnost plochy 40 %, na BI7 60 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku. 	

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	BZ
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech v zastavěném území horní části Zlaté Koruny.	
Přípustné využití	

<ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², provozovny služeb), řemeslná a výrobní zařízení a služby, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.); - ubytovací zařízení do 40 % součtu podlahové plochy; - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - doplňkové stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy na vlastním pozemku; - související dopravní a technická infrastruktura.
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku; - Na ploše BZ1 bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 či železnice.
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s bydlením; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary; - výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).
<p>Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy 35 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkrovní; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	RI
Hlavní využití	
Individuální a hromadná rekreace.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň a veřejná prostranství, - související dopravní a technická infrastruktura. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení); - zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy; 	

- pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou;
- rekreace formou stanování pro komerční účely.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- Celková zastavěnost plochy 40 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras);
- nezvyšovat intenzitu rekreačního využívání parkováním obytných přívěsů a mobilheimů;
- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví;
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY REKREACE – ZAHRADY. ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	ZS
Hlavní využití	
Soukromé zahrady, extenzivně využívané sady.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Související dopravní a technická infrastruktura; - vodní plochy. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Stavby pro údržbu zahrady mimo zastavěné území lze pouze formou lehkého přístřešku do 30 m²; - výstavba objektů pro údržbu zahrady do 30 m² v zastavěném území; - skleníky, stavby přístřešky pro chov zvířat neobtěžující okolí a skladování plodin lze pouze v zastavěném území do 30 m². 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - V ploše ZS1 je nepřípustné zřizovat nové nadzemní stavby; - zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), dále skladů, chat, chalup apod. v plochách ZS je možné pouze v zastavěném území; - pozemky staveb a zařízení, které snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreační zónou; - umísťovat stavby v záplavovém území. 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	OS
Hlavní využití	
Občanské vybavení určené pro sport.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Stavba a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, pláže, doplňkové stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety) včetně rekonstrukce stávajících objektů; - související dopravní a technická infrastruktura; - parkování mobilních zařízení určených pro provoz sportoviště; - zpevněné povrchy; - veřejná zeleň a veřejné prostranství. 	
Nepřípustné využití	

- Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití;
- OS1, OS4: nepřípustné je umísťovat nadzemní stavby mimo stavby uvedené v Přípustném využití; - OS2: plocha určená pro provoz půjčovny sportovního vybavení, v této ploše je nepřípustné zřizovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, přípustné je umístění staveb obdélníkového půdorysu do 40 m ² . - OS3: plocha určená pro provoz půjčovny sportovního vybavení a občerstvení, v této ploše jsou přípustné stavby uvedené v přípustném využití, nepřípustné je zřizovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. - OS5: plocha určená pro sportovní vyžití (nakládku a vykládku lodí, v této ploše je přípustné zřizovat pouze stavby do 20 m ² určených pro sociální zařízení (převlékárna, toalety) s maximální výškovou hladinou 3 m, dále je přípustné parkování osobních automobilů a vozidel přeprave sportovního náčiní.
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinný ráz; - celková zastavěnost plochy 40 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras); - výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení, služby, soubor staveb původního vymezení areálu kláštera Zlatá Koruna.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, hřbitov a sakrální stavby; - zřizovat a provozovat knihovny, hřbitovy, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí; - zřizovat a obnovovat sakrální stavby, galerie, koncertní sítě, tržnice, okrasné parky; - doplňkové stavby jako příslušenství ke stavbám hlavním (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí jako tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety); - související dopravní a technická infrastruktura; - zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy; - veřejná zeleň a veřejná prostranství; - plocha OV1 je určena pro stavbu kapele. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí: chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot; - samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití. 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	

- Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) viz kapitola Krajinový ráz;
- celková zastavěnost plochy 40 % (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras);
- výšková hladina stávající a navržené zástavby max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví;
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV
Hlavní využití	
Veřejné prostranství s převládajícím způsobem využití zeleně, návsí, místní a účelové komunikace, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat městský a parkový mobiliář, pomníky, památníky, výsadba zeleně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště; - související dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání); - stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci plochy a jakékoli využití omezující pobyt obyvatel; - zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití. 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinového rázu	
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.	

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ	SR
Hlavní využití	
Bydlení, včetně staveb pro rekreaci.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, zařízení pro rodinnou rekreaci; - služby a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nepřekračují hygienické limity; 	

<ul style="list-style-type: none"> - parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území; - související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic I., II. a III. třídy a železnice bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách.
Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti.
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
<ul style="list-style-type: none"> - Celková zastavěnost plochy 60 %; (součet veškerých staveb včetně nepropustných zpevněných ploch, příjezdových cest či teras), - výšková hladina stávající zástavby bude zachována v původní výškové hladině; - navržené zástavba max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

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

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

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

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

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> - Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace; - čerpací stanice pohonných hmot; - umístování větrných elektráren a fotovoltaických panelů - veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
<ul style="list-style-type: none"> - Na ploše T11 je možné umístit pouze stavbu s max. výškovou hladinou 5 m; - umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

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

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

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, protipovodňová opatření, rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, přístaviště, kotviště, můstky; - realizace ÚSES; - doprovodná zeleň; - přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky; - výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Při výsadbě zeleně a technických zásazích nesmí dojít k narušení břehových porostů. 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím; - zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů); - pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (např. sklady, chaty, chalupy). 	
Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu	
<ul style="list-style-type: none"> - Výška hráze u navrhovaných vodních ploch max. 3 m; 	

- stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.
- umístění staveb trvalého charakteru je možné pouze v minimální vzdálenosti 25 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	OP
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření na orné půdě nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změna kultury na pastviny, extenzivní louky, zahrady a sady; - zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²; - dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb; - zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability. 	
Podmíněně přípustné využití	
- Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - narušování organizace a struktury zemědělského půdního fondu; - narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí; - umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů. <p><u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 30 m² a polní hnojiště) - realizovat těžbu nerostů - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty). 	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY, PASTVINY	NZ
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření na trvalých travních porostech nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území; - přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti a lesnictví (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.) do 30 m²; 	

- zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření zvýšení retence vody v krajině; revitalizace toků; protipovodňová a protierozní opatření a další opatření ke zvýšení ekologické stability.
Podmíněně přípustné využití
- Zalesnění za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF; - umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství, silážní jámy, komposty, polní hnojiště atd.), pokud se nachází mimo záplavová území; - zřizovat zahrady a sady v návaznosti na zastavěné území.
Nepřípustné využití
- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - změna druhu pozemku na ornou půdu, zvláště v záplavovém území; - narušování organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu; - narušování funkčnosti melioračních opatření a staveb; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí; <u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 30 m² a polní hnojiště) - realizovat těžbu nerostů - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

PLOCHY LESNÍ	L
Hlavní využití	
Plochy určené k plnění funkce lesní.	
Přípustné využití	
- Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro zvýšení retence vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření; - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky, včelíny bez příslušenství); - související dopravní a technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
- Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhlédn za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
- Zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), skladů, chat, chalup apod.; - umísťování větrných elektráren a fotovoltaických panelů; - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí. <u>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	

- realizovat těžbu nerostů;
- realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NS
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, včetně ploch spadajících do I. zóny CHKO.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Výsadba alejí a ochranné zeleně; - zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu; - na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; - na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny bez příslušenství atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb a do 30 m²; - činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území; - související dopravní a technická infrastruktura. 	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny druhu pozemku, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů (např. na trvalé travní porosty, ovocné sady a plochy lesní pozemky); - realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.; - umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES; - stavby pro obhospodařování krajiny do 20 m². 	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), skladů, chat, chalup apod. - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí. <p>Na těchto plochách nelze (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona):</p> <ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 30 m² a polní hnojiště); - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců); - realizovat těžbu nerostů; - realizovat stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty). 	

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	NBC, NBK, LBC, LBK
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a biocenter, neznemožňuje založení navrhovaných biocenter a biokoridorů.	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> - Umisťovat stavby a zařízení, které budou výlučně sloužit k lesnímu a zemědělskému obhospodařování území bez pobytové a rekreační funkce (např. seníků) přízemního charakteru do 30 m²; - Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., za splnění podmínky minimálních prostorových parametrů staveb, nejmenšího zásahu do biocentra a biokoridoru a nenarušení jejich funkčnosti; - Umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro přerušování biokoridorů (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby průtuní bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru. 	
Nepřípustné využití	

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

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASAHUJÍCÍ DO VYMEZENÉHO KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY D13/1 A ÚZEMNÍ REZERVY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	D13/1, D/J
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
- Je takové, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro níž byl koridor vymezen.	
Podmíněně přípustné využití	
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.	
Nepřípustné využití	
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.	

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

Veřejně prospěšné stavby

Navržené plochy dopravní infrastruktury	
označení	popis
D13/1	Plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/39.
DI1	Plocha dopravní infrastruktury – rozšíření silnice III/14312.
DI2	Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél silnice III/1597.
DI3	Plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice III/1439.
DI4	Plocha dopravní infrastruktury – chodník podél silnice III/1596.
DI.CS1	Koridor cyklistické stezky.

Navržené plochy technické infrastruktury	
označení	popis
K1	Plocha pro splaškovou kanalizaci v Rájově.
K2	Plocha pro splaškovou kanalizaci v horní části Zlaté Koruny.
K3	Plocha pro splaškovou kanalizaci v Plešovicích.

TI1	Plocha pro kompostišť ve Zlaté Koruně.
TI2	Plocha pro ČOV Rájov I.
TI3	Plocha pro ČOV Plešovice.
V1	Plocha pro vodovod v horní části Zlaté Koruny.
V2	Plocha pro vodovod V Zátíší.
V3	Plocha pro vodovod v Rájově.
V4	Plocha pro vodovod v horní části Zlaté Koruny.
E1	Plochy pro trafostanice severně od horní části Zlaté Koruny včetně elektrického vedení.
E2-E5	Plocha pro plynovod v horní části Zlaté Koruny.
E6-E8	Plocha pro plynovod v Rájově včetně regulační stanice.

Veřejně prospěšná opatření

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

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

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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

Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejná prostranství

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

i) stanovení kompenzačních opatření

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

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

Územní plán Zlatá Koruna vymezuje plochy územní rezervy:

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

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

Plochy územní rezervy budou prověřeny změnou Územního plánu Zlatá Koruna.

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

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

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

K prověření územní studií jsou navrženy plochy dle označení:

- BH4, BH6, BH7;
- BI2, BI3, BI5, BI6.

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

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

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

m) stanovení pořadí změn v území

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

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

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

Počet listů (stran) územního plánu	19 (38)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	5
1. Výkres základního členění území	m 1:5 000
2. Hlavní výkres	m 1:5 000
3. Výkres dopravní a technické infrastruktury	m 1:5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000
5. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	m 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ KORUNA

A) postup při pořízení změny územního plánu

Doplní pořizovatel.

B) souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a nadregionálních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje České republiky se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití a úkoly pro územní plánování.

ÚP Zlatá Koruna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), schválené vládou ČR usnesením č. 276 dne 15. 04. 2015. Z PÚR vyplývá, že území řešené ÚP Zlatá Koruna není součástí žádné rozvojové osy národního významu.

V PÚR je správní území obce Zlatá Koruna zahrnuto do rozvojové oblasti **OB10 České Budějovice**.

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.

Úkoly pro územní plánování: Vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor.

ÚP Zlatá Koruna respektuje vymezený koridor D/J určený pro IV. tranzitní železniční koridor (železniční koridor regionálního významu ČD 194 v trase České Budějovice – Český Krumlov – Volary) a nemění jej.

Koridor silnice I/39 D13/1 v úseku Dolní Třebonín – Rájov ÚP Zlatá Koruna respektuje. Koridor byl zpřesněn dle zastavěného území samoty Harazím.

Návrhem jsou respektovány priority zajištění udržitelného rozvoje, pro dané území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

Článek 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Článek 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Článek 15: Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů a urbanistických celků, předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Pro uplatnění této priority v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury, zvláště s ohledem na potřebný vývoj dopravní obslužnosti, plochy a koridory potřebné technické infrastruktury, plochy pro bydlení, plochy sportu a rekreace, plochy občanského vybavení a služeb, plochy výroby a skladování, plochy smíšené zástavby a plochy přestavby v nevyhovujících územích.

Článek 16: ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména při návrhu ÚSES, ploch veřejné zeleně, návrhu skupinového vodovodu a ČOV, záměry dopravních komunikací, cyklostezek. Navrhuje se zásobování elektrickou energií. U nové výstavby je nutné respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací schválenou krajem

ÚP Zlatá Koruna je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění právního stavu po vydání 3. Aktualizace, vydané zastupitelstvem Jihočeského kraje (ZÚR JČK) s nabytím účinnosti dne 6. 1. 2016.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB5 Českokrumlovsko. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB5:

- podporovat dopravní napojení rozvojové oblasti na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dálnici D3, rychlostní silnici R3, IV. tranzitní železniční koridor a železnici regionálního významu ČD 194 (v trase České Budějovice – Český Krumlov – Volary), silnici I/39 napojující se na dálnici D3 a rychlostní silnici R3, na významné silniční a železniční tahy s vazbou na specifickou oblast Šumava, zejména Lipensko s uvažovaným dopravním propojením Klápa – Hraničnick s napojením rakouského lyžařského areálu Hochficht, a řešit jejich územní souvislosti;
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit zejména v prostoru severního okraje Českého Krumlova (Domoradice) a ve vazbě na významné dopravní tahy;
- podporovat rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí nejen v Českém Krumlově, který je centrem rozvojové oblasti, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla;
- v kulturně historicky a urbanisticky cenném území města Český Krumlov, které je zapsané v seznamu UNESCO a které je předmětem ochrany, skloubit rozvoj s podmínkami ochrany a věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních a krajinných hodnot území, chránit pohledově významná panoramata města i krajiny;
- v přírodně a krajinářsky cenném území dotčeném Chráněnou krajinnou oblastí Blanský les věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany.

ÚP Zlatá Koruna respektuje vymezené koridory v ZÚR JČK určené pro IV. železniční a koridor silnice I/39 D13/1 v úseku Dolní Třebonín – Rájov. ÚP navrhuje zlepšení dopravních podmínek dojezdu do Českého Krumlova, čímž nepřímou podporuje hospodářské aktivity, zejména v prostoru severního okraje Českého Krumlova (Domoradice). Návrhem ploch bydlení a ploch občanského vybavení ÚP Zlatá Koruna podporuje rozvoj obytných, sportovně rekreačních a sociálních funkcí v obci v návaznosti na stávající sídla.

ÚP Zlatá Koruna je navržen s ohledem na ochranu kulturního dědictví, přírodních krajinných hodnot území a chrání pohledově významná panoramata. Stanovené podmínky ochrany Správy CHKO Blanský les byly při návrhu ÚP Zlatá Koruna respektovány.

Obec Zlatá Koruna není součástí žádné rozvojové osy nadmístního významu, specifické oblasti republikového významu.

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu – upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

ZÚR JČK ve správním území obce Zlatá Koruna vymezují:

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

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

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

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby se **vymezuje** záměr veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu **D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov**. Šíře koridoru veřejně prospěšné stavby je shodná se šíří koridorů pro navržené záměr.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

ZÚR Jihočeského kraje **nevymezují** ve správním území obce Zlatá Koruna žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Vymezení asanačních území nadmístního významu

ZÚR Jihočeského kraje **nevymezují** ve správním území obce Zlatá Koruna plochy pro asanační území nadmístního významu.

Vymezení územního systému ekologické stability

ZÚR JČK ve správním území obce Zlatá Koruna vymezují:

- **NBC 51 Kletě – Bulový;**
- **NBC 52 Dívčí Kámen;**
- **NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen;**
- **NBK 178 Kletě, Bulový – Dívčí Kámen.**

Prvky nadregionální úrovně ÚSES jsou ÚP Zlatá Koruna respektovány a zpřesněny.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území obce Zlatá Koruna charakterizuje krajinný typ krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhopat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;

b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,

c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;

d) preferovat využití brownfields;

e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území;

f) rozvíjet cestovní ruch.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozvojové plochy s ohledem na hospodárné využití ZPF a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla s minimálním podílem bonitně nejcennějších půd I. třídy ochrany. V centrální části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území, se nachází převážně na půdách II. třídy ochrany. Tento směr je pro rozvoj jediný možný, proto je zábor bonitně nejcennější půdy nevyhnutelný.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje systém sídelní zeleně, dbá na prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES. Brownfieldy se v řešeném území nenacházejí. Dle ÚAP ORP Český Krumlov je v této kategorii zařazen objekt bývalého kostela sv. Markéty, který však v současné době prochází rekonstrukcí.

Dopravní obslužnost v území je zajištěna. Cestovní ruch je rozvíjen návrhem ploch občanského vybavení, rozvojem rekreace, cyklostezek.

Dle ZÚR je k. ú. Rájov jsou plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. ÚP Zlatá Koruna umístění však s ohledem na ochranu krajinného rázu umístění takovýchto staveb neumožňuje.

Severní část řešeného území náleží do oblasti krajinného rázu ObKR22 Blanský les. Jižní pak do ObKR 23 Kamennoujezdsko.

ÚP Zlatá Koruna respektuje i ostatní obecné požadavky vyplývající z ZÚR JČK. Vzhledem k charakteru rozvojových ploch lze konstatovat, že ÚP Zlatá Koruna je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP Zlatá Koruna je v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JČK stanovují následující úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí:

1. V obecné rovině

- a) při zpracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených ZÚR JČK, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbyť nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované ZÚR JČK nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným ZÚR JČK;

ÚP Zlatá Koruna zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury D13/1 dle zastavěného území. Územní rezerva D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK byla ze ZÚR převzata beze změny. Skladebné prvky ZÚR byly zpřesněny, pokud to bylo možné, dle hranic pozemků.

- b) při zpracování ploch vymezených ZÚR JČK do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen;

Zájmy ZÚR JČK jsou vymezeny jako koridory.

- c) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat;

Plochy vymezené zejména v Hlavním výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací si odpovídají.

- d) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití;

Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady. S ohledem na ÚSES byla zjištěna závada – nemožnost napojení z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.

- e) při zpracování a upřesňování ploch vymezených ZÚR JČK v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu;

Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro rozšíření ČOV ve Zlaté Koruně a vybudování ČOV v Rájově a Plešovicích. Dále ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozvoj kanalizace, plynu a vodovodu do rozvojových ploch s rozdílným způsobem využitím. Parkovací místa pro rozvojové plochy bydlení budou zajištěna v rámci plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná parkoviště jsou zajištěna parkovišti na veřejných prostranstvích u kempu ve Zlaté Koruně a v blízkosti kulturního domu. Pro parkování osobních aut při významných kulturních akcích obec příležitostně využívá louku u rájovského mostu.

- f) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy;

Řešením územního plánu není narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Stávající síť polních a lesních cest, pěších a cykloturistických tras je zachována. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky. Prostupnost krajiny pro migrující živočichy je zajištěna mimo jiné skladebnými prvky ÚSES.

- g) kromě zpracování a upřesnění koridorů silnic vymezených ZÚR JČK je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy (dle odpovídajících norem);
ÚP Zlatá Koruna vymezuje koridor dopravní infrastruktury D13/1. Jelikož v době vyhotovení návrhu nebyla vydáno stavební povolení, není možné podrobně vymezit plochy s rozdílným způsobem využití, které by homogenitu celé trasy zajistily.
- h) při zpracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených ZÚR JČK, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území;
Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady.
- i) řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras;
ÚP Zlatá Koruna navrhuje nové cyklostezky mimo silnice nadmístního významu. Stávající cyklotrasy a cyklostezky do silnic nadmístního významu nezasahují.
- j) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku;
ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a sváleny autorizovanou osobou pro projektování ÚSES. Byla zjištěna závada – nemožnost napojení z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.
- k) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES;
Návrhem ÚP Zlatá Koruna dochází k vložením lokálních biocenter a biokoridorů do nadregionálních skladebných prvků vymezených ZÚR JČK.
- l) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm;
Návrh ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochy dopravní infrastruktury DI16 a DI19, která okrajově zasahují do lokálních biocenter. Jedná se o plochy určené pro účelové komunikace, projednané v rámci komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Rájov.
- m) při upřesňování prvků ÚSES vymezených ZÚR JČK, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory;
V k. ú. Plešovice se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3048200 Plešovice – Holubov a jeho dobývací prostor č. 70093 Plešovice. Územní plán Zlatá Koruna navrhuje plochu těžby nerostů severně od lokality Na drahách určenou pro skladování a překládku těžného materiálu. Do této plochy nezasahuje žádný skladebný prvek ÚSES ze ZÚR JČK.
Ve správním území obce Zlatá Koruna se nenacházejí další předpokládaná ložiska nerostů.

- n) rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory;

V ÚP Zlatá Koruna jsou navrženy skladebné prvky lokální úrovně ÚSES mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a mimo plochy dobývacích prostor.

- o) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny vodní plochy W1 – W8. V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

- p) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat protipovodňová opatření – suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje jako protipovodňové opatření vodní plochy W1 – W8. V záplavovém území není povolena změna druhu pozemku zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

- q) v záplavových územích 100leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje v záplavových území plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS2, OS3, OS4, OS5 a plochu rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená ZS1. V uvedených plochách občanského vybavení je omezena výstavba.

- r) plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24 m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek;

ÚP Zlatá Koruna žádné plochy pro umístění fotovoltaických elektráren nenavrhuje.

- s) na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhopvat územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.

ZÚR JČK ani ÚP Zlatá Koruna žádné plochy určené pro asanaci v zájmovém území nevymezují.

2. Vážíci se ke konkrétním záměrům

Ve správním území obce Zlatá Koruna se nenachází záměr, ke kterému by se vázaly podmínky ZÚR JČK.

3. Vážíci se ke konkrétním územím

Ke správnímú území obce Zlatá Koruna se neváží žádné požadavky.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Obec Zlatá Koruna se nachází na úpatí hory Kleť mezi Českými Budějovicemi a Českým Krumlovem. Sousední obce představují obce Dolní Třebonín, Holubov, Mojné, Přísečná, Srnín. Obcí s rozšířenou působností je Český Krumlov. Obec je dále členem místní akční skupiny (MAS) Blanský les – Netolicko o. p. s.

Převážná část obce Zlatá Koruna (k. ú. Plešovice, k. ú. Zlatá Koruna) je součástí CHKO Blanský les. K. ú. Rájov sice není součástí CHKO, avšak údolní niva řeky Vltavy vytváří exponovanou podnož masivu Blanského lesa.

Zlatá Koruna je velmi dobře přístupná z hlediska dopravního spojení, významná je obsluha na Českým Krumlov a České Budějovice. Turistický ruch je pro obec velmi významný. Ve Zlaté Koruně funguje informační centrum a několik subjektů provozující restaurační a ubytovací zařízení, včetně kempu. Obec je sídlem převážně obytným se zastoupením nižší občanské vybavenosti a velkým zastoupením v oblasti rekreace. Území je protkáno sítí cyklostezek. Nejbližším sídlem s nadřazenou občanskou vybaveností a vyšších školských zařízení jsou města Český Krumlov a České Budějovice, které jsou také zdrojem vyšší občanskou vybaveností.

Předpoklady rozvoje zemědělství jsou nízké. V současnosti se zemědělská výroba soustředí převážně v Plešovicích.

Územní plán je koncipován s ohledem na zajištění návaznosti dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Byla prověřena návaznost na hranicích správního území obce Zlatá Koruna. S ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu nebyly zjištěny žádné závady. S ohledem na ÚSES byla zjištěna závada – nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů. Návaznost cyklostezek je nutno dořešit v rámci Územního plánu Přísečná, Územním plánem Srnín.

Územní plán Zlatá Koruna (dále jen ÚP Zlatá Koruna) je v rozporu s územně plánovací dokumentací (ÚPD) sousední obce – ÚP Dolní Třebonín. Rozpor (nenávaznost ÚSES) bude vyřešena při nejbližším pořízení změny ÚP Dolní Třebonín.

C) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Zlatá Koruna je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definované v § 18 a v § 19 stavebního zákona. Jsou mimo jiné vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Podmínky pro výstavbu jsou zajištěny vymezením ploch pro bydlení, občanského vybavení. ÚP Zlatá Koruna zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektováním prvků ÚSES, návrhem protipovodňových opatření), pro hospodářský rozvoj (vymezením ploch výroby a skladování a ploch občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (opět vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

Navržené řešení ÚP Zlatá Koruna uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost, občanská vybavenost), aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích. ÚP Zlatá Koruna koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoji území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících

služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Zlatá Koruna je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – územní plán respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP Zlatá Koruna stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

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

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Většina řešeného území se nachází v CHKO Blanský les. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních památek, soustavy NATURA 2000 atd.

ÚP Zlatá Koruna stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Zlatá Koruna je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v územním plánu stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru a hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

D) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Zlatá Koruna je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Sledované jevy ÚAP byly prověřeny a aktualizovány, případně doplněny (místní vyhlídkový bod).

E) vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Zlatá Koruna je zpracován podle zákona č. 350/2012 Sb., ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Zlatá Koruna vymezuje podrobnější členění (podtyp) ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu potřeby odlišné regulace od ostatních ploch stejného typu. Cílem je ochrana zastavěného i nezastavěného území pomocí rozdílných regulativů.

F) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Zlatá Koruna bylo schváleno zastupitelstvem obce Zlatá Koruna na svém zasedání dne 17. 2. 2016. ÚP Zlatá Koruna je zpracován dle schváleného zadání, pokynů pořizovatele a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem byly splněny respektováním příslušných dokumentací. Viz. kapitoly C) a D) odůvodnění.

Požadavky na urbanistickou koncepci, rozvoj obce a ochranu jejího území jsou splněny. Urbanistická koncepce ÚP Zlatá Koruna navazuje na urbanistickou koncepci předchozí ÚPD (ÚPO Zlatá Koruna a jeho změn č. 1, 2 a 3 ÚPO Zlatá Koruna). Jsou splněny požadavky na ochranu hodnot území. Níže jsou uvedeny střety s ÚP Zlatá Koruna:

Plocha veřejných prostranství (na p. č. KN 45/1 a 45/3, k. ú. Zlatá Koruna) tak, aby nedošlo k poškození NKP areálu kláštera Zlatá Koruna a území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna.

Plocha veřejného prostranství byla navržena Změnou č. 2 ÚPO Zlatá Koruna. ÚP Zlatá Koruna mění využití plochy s rozdílným způsobem využití na plochu smíšené nezastavěného území. Návrhem nedochází k poškození NKP areálu kláštera Zlatá Koruna a území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna.

Stanovení podmínek a limitů využití navržené plochy občanského vybavení (obsahující i p. č. KN 670/1 a 671 v k. ú. Rájov, p. č. KN 169/6 v k. ú. Zlatá Koruna) tak, aby nedošlo k poškození NKP areálu kláštera Zlatá Koruna a území Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna.

Na plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS1 (k. ú. Zlatá Koruna) a OS5 (k. ú. Rájov) jsou povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura, zpevněné plochy a doplňkové stavby). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. V ploše OS5 je přípustné zřízovat stavby do 20 m² s maximální výškovou hladinou (3 m).

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. ÚP Zlatá Koruna kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

Respektování stavební uzávěry (rozhodnutí č. j. SÚ-3345/04-Be) pro ochranu ložiska granulitu v lokalitě Plešovice.

Rozhodnutí o stavební uzávěře obsahuje podmínku č. 4 „Všechny stavební záměry musí být odsouhlaseny společností, která má v uvedeném území povolení k hornické činnosti“. Touto společností je Kámen a písek, spol. s.r.o., která podala podnět k návrhu rozvojových ploch M1, MK1, ZO1 uvnitř stavební uzávěry.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou splněny.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou splněny.

Požadavky na řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území byly respektovány.

- *Návrh nových zastavitelných ploch byl zvážen v souvislosti budoucího využití ložisek nerostných surovin. Je respektována stavební uzávěra.*
- *rozvoj vodní turistiky a rekreace – vodní turistika kapacitně převyšuje možnosti řeky, z čehož vyplývá nadměrná zátěž dotčeného území;*

Plochy navržené ÚPO Zlatá Koruna určené pro rekreaci a kempování účastníků vodní turistiky byly redukovány. Plocha pro kemp „Ostrov“ a plocha na jižním břehu u rájovského hřbitova byly zcela vypuštěny. V prvním případě byl důvodem nezáměr investora kemp realizovat. V druhém nemožnost umístění stavby v aktivní záplavové zóně. Plocha slouží jako překladiště sportovního vybavení pro vodáky bez zájmu zřídit stavbu. Plocha OS2 je sice navržena jako rozšíření kempu ve Zlaté Koruně, ale je primárně určena pro rozšíření provozu půjčovny lodí v současně oploceném areálu.

- návrh nových zastavitelných ploch x záplavové území řeky Vltavy – ohrožení území povodněmi při dlouhotrvajících deštích;

V záplavovém území řeky Vltavy jsou navrženy plochy OS4 (hřiště, ve kterých nebudou umístěny žádné nadzemní stavby), OS2 (přípustné doplňkové stavby obdélníkového tvaru), OS5 (povoleny stavby pro sociální zařízení) a TI1 (plocha pro obecní kompostárnu).

- absenci chodníků a parkovacích ploch;

ÚP Zlatá Koruna navrhuje chodníky podél částí komunikací III/1596, III/1597 (DI4, DI5, DI6) a účelových komunikací (DI7) a rozvojem účelových komunikací ve volné krajině. Parkovací plochy jsou řešeny v rámci rozvojových ploch.

- návrh nových cyklostezek.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje stezku pro pěší a cyklisty v přidruženém dopravním prostoru silnice III/1439, cyklostezku pro levém břehu řeky Vltavy ze Zlaté Koruny do k. ú. Štěkře, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova.

Problémy a náměty k řešení (dle uplatněných požadavků) byly dodrženy. Ke střetu došlo v následujících bodech:

8. Prověření možnosti rozšíření rozvojových ploch určených pro bydlení v místní části Plešovice.

Sídlo Plešovice charakterizuje zástavba sevřeně okrouhlá s architektonicky významnými objekty. Architektonicky významnou stavbu představuje dochovaná stavba lidového stavitelství v Plešovicích, č. p. 33. Tyto hodnoty je nutné respektovat a zachovat.

Rozvoj bydlení je navržen pouze v prolukách rodinných domů (BH1, BH2, BH5, BH11) či v záhumních prostorech. Vhodnou lokalitou pro výstavbu je místní část V Zátíší, která není tak zatěžována provozem lomu. Zde je navržena plocha bydlení v proluce mezi rodinnými domy a objekty rekreace.

Z důvodu zachování hodnot sídla se více ploch nenavrhuje a jednotlivé požadavky na bydlení je žádoucí řešit změnou, a to také z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Velké množství ploch navržených v ÚP, které by se během platnosti ÚP Zlatá Koruna nevyčerpaly, by blokovaly další výstavbu pro aktivní zájemce o bydlení.

12. Zpřesnění průběhu silnice I/39 v úseku Dolní Třebonín – Rájov dle projektové dokumentace "I/39 Přísečná" (Aktualizace DÚR, Pragoprojekt, Ateliér České Budějovice, 12/2014.

V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3-) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím. Šíře koridoru je 200 m. Po nabytí účinnosti vydaného rozhodnutí bude dokumentace do ÚP Zlatá Koruna zanesena.

15. Prověření plochy nerušivé výroby v Rájově z hlediska účelnosti a potřebnosti na p. č. KN 692 (k. ú. Rájov).

Plocha nerušivé výroby navržená ÚPO Zlatá Koruna byla z návrhu ÚP Zlatá Koruna vyjmuta, neboť vyprchal zájem investora o realizaci této stavby. Záměr byl nekonceptní z hlediska umístění ve volné krajině.

16. Zpřesnění průběhu silnice I/39 v úseku Dolní Třebonín – Rájov dle projektové dokumentace "Silnice I/39 Stoupací pruh Rájov" (Pragoprojekt, Ateliér České Budějovice, 8/2004).

Na stavbu je vyhotovena dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro zadání stavby již od roku 2004. Stavební povolení bylo vydáno v roce 2008. Vzhledem k nedostatku finančních prostředků je zahájení stavby odkládáno a dle informací ŘSD pravděpodobně dojde k úpravě dokumentace. ŘDS ve svém stanovisku ze dne 11. 11. 2015, č. j. 25080-15-ŘSD-11110 nebyl vznesen požadavek na zahrnutí uvedeného záměru do ÚP Zlatá Koruna.

21. Zohlednění výstupů z dokumentace Komplexní pozemkové úpravy k. ú. Rájov, zejména účelové cesty vymezit jako veřejně prospěšné stavby.

Polní cesty navržené v rámci komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Rájov jsou ve vlastnictví obce Zlatá Koruna, proto není nutné cesty vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochu územní rezervy BH-R1 pro bydlení v Rájově a respektuje územní rezervu D/J napojení Českého Krumlova na IV. TŽK ze ZÚR JČK.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Zlatá Koruna navrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která bude možné uplatnit právo vyvlastnění.

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

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

ÚP Zlatá Koruna navrhuje plochy k prověření územní studií (viz. kapitola k) výrokové části ÚP Zlatá Koruna).

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

ÚP Zlatá Koruna neobsahuje variantní řešení.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky jsou splněny. Na základě požadavku obce Zlatá Koruna obsahuje výroková část ÚP Zlatá Koruna Výkres technické a dopravní infrastruktury a stanovení pořadí změn v území (etapizace). Součástí odůvodnění je Schéma historické vývoje Zlaté Koruny, který má sloužit jako podklad pro regulační podmínky v prostoru vesnické památkové zóny pro umístění staveb a nakládání s pozemky.

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebyly uloženy.

G) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí. Dále je v územním plánu řešena snaha o zlepšení podnikatelských aktivit v oblasti rekreace, obchodu a služeb, což je přínosem z hlediska rozvoje území a tvorby nových pracovních míst. Proto ÚP Zlatá Koruna umožňuje především rozvoj bydlení, rekreace a občanské vybavenosti.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území.

ÚP Zlatá Koruna respektuje všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Vymezení řešeného a zastavěného území

ÚP Zlatá Koruna řeší celé správní územní obce Zlatá Koruna, které tvoří 3 katastrální území – Zlatá Koruna, Plešovice a Rájov. Zastavěné území obce je vymezeno v ÚP Zlatá Koruna v grafické části, a to v následujících výkresech:

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

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

Odůvodnění ochrany hodnot

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní plochy, zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Zásadní je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Hodnoty kulturní, architektonické a urbanistické

Kulturní hodnoty jsou v sídlech zastoupeny typickou zástavbou vesnického charakteru. Lidovou architekturu reprezentuje střed obce Zlatá Koruna, návěs obce Plešovice. Lidové statky v Plešovicích jsou stanoveny jako architektonicky významné objekty. Tato architektonicky nejhodnotnější území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně navazující zahrady vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů. Architektonicky významnou stavbu představuje dochovaná stavba lidového stavitelství v Plešovicích č. p. 33.

Ve Zlaté Koruně je vyhlášena **Vesnická památková zóna Zlatá Koruna**, stanovená vyhláškou MK č. 413/2004 Sb. ze dne 24. června 2004 o prohlášení území s historickým prostředím ve vybraných obcích a jejich částech za památkové zóny a určení podmínek pro jejich ochranu. VPZ je respektována.

Celé správní území obce Zlatá Koruna lze označit jako **Území s archeologickými nálezy (ÚAN)** III. kategorie. Dále se lokálně, především v okolí jednotlivých místních částí, nachází ÚAN I., II. a IV. kategorie. ÚAN jsou respektovány.

Tabulka 1: Území s archeologickými nálezy.

k. ú.	Pořadové číslo SAS	Název ÚAN	Kategorie
Zlatá Koruna	32-22-21/9	Zlatá Koruna	I.
Zlatá Koruna	-	Zlatá Koruna	II.
Plešovice	32-22-21/10	Plešovice	II.
Plešovice	32-22-21/12	Lom Plešovice	IV.
Rájov	32-24-01/5	Rájov	I.
Rájov	32-24-01/10	Harazím	II.
Rájov	-	Rájov	II.

Nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek:

Tabulka 2: Nemovitě kulturní památky.

Číslo rejstříku k. ú. Zlatá Koruna	č. p.	popis
1510		klášterní sýpka
15975/3-1518		krucifix u komunikace, směr Český Krumlov
16796/3-1516	40	fara
22717/3-1511	1	klášter Zlatá Koruna
25509/3-1520		zaniklá ves ohrazená, archeologické stopy
28593/3-1517		boží muka u komunikace směr Český Krumlov
35914/3-1515	37	čínžovní dům – bývalý kostel sv. Markéty
36156/3-1519		hřbitov, hroby českých a maďarských partyzánů
37171/3-1509	5	špitál – hospic
47548/3-5888		silniční most přes Vltavu
k. ú. Plešovice		
1369	4	zemědělská usedlost
1371	9	zemědělská usedlost
1372	11,27	zemědělská usedlost
1374		kaplička se zvoničkou
1508		kaplička
k. ú. Rájov		
1521	22	zemědělská usedlost
1523	29	zemědělská usedlost

Kulturně historickou dominantu představuje klášter Zlatá Koruna a gotický kostel Nanebevzetí panny Marie ve Zlaté Koruně. Klášter Zlatá Koruna je **národní kulturní památkou**. V případě zamýšlené stavební činnosti je třeba zabránit stavbě objektů, které by mohly po realizaci nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím a skladbou materiálu, barevností či jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí nemovitě kulturní památky.

Na správním území obce se vyskytují cenné drobné sakrální stavby, např. boží muka, kapličky, kříže.

Přírodní hodnoty

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří beze sporu CHKO Blanský les. Její součástí je Evropsky významná lokalita Blanský les (CZ0314124). Přírodní památka Vltava u Blanského lesa je vymezena napříč k. ú. Rájov a Zlatá Koruna.

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

Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Daným územím protéká významný vodní tok, řeka Vltava. Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. V lokalitách ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území a budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (dopravní a technická infrastruktura).

ÚP Zlatá Koruna uchová přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny, jsou zachována místa dálkových panoramatických pohledů. Pohledově exponovaná místa jsou zachována a nejsou navržena k zástavbě.

Civilizační hodnoty

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje zejména realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá zachování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Zlatá Koruna vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Ve výrokové části jsou zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola f) výroku). Podmínky využití pro výstavbu ochraňují stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby. Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu mají:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat charakter přiléhající ploch zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územní plán definuje využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umístování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístování činností, staveb a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky využití území stanovené územním plánem

Celková zastavěnost plochy – Veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům, bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část. Celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků. Zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici. Pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v územním plánu stanoveno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

Velikost stavebních pozemků – Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Územním plánem je regulována velikost stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby – Výškové uspořádání území je dáno závaznými podmínkami prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorově stabilizované plochy. Při umístování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena maximálním možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat.

Poznámka: Je přípustná možnost, že stávající zástavba není v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Nové přístavby a změny staveb musí již respektovat podmínky stanovené závaznou územně plánovací dokumentací. Stanovení podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití se tudíž vztahuje také na změny současného stavu, včetně přístaveb, nástaveb a dostaveb.

Odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy byly navrženy v souladu se základními požadavky na urbanistickou koncepci v Zadání územního plánu Zlatá Koruna:

- dodržování základního principu urbanistické koncepce – celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající zástavby – respektování mimořádné kulturní, historické a krajinné hodnoty místa (Vesnická památková zóna Zlatá Koruna) a nové zástavby rodinných domů podél místních komunikací a dále průmyslové a zemědělské zástavby v okrajových částí obce;
- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla;
- navrhovaná výstavba bude uskutečňována s důrazem na začlenění ke stávajícímu charakteru obce;
- návrh rozvojových možností vychází z rozboru současného využívání území (plochy stabilizované, transformační a rozvojové), problémové analýzy.

Řešení ÚP Zlatá Koruna vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce, která nemá dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. ÚP Zlatá Koruna vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území situovány převážně v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení, je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Zlatá Koruna

Základním motivem urbanistické koncepce je zachování kulturní, architektonické a krajinné hodnoty sídla Zlatá Koruna. V historické části proto není vymezena žádná plocha pro výstavbu.

Rozvoj bydlení je navržen v horní části Zlaté Koruny z důvodu těsné blízkosti nádražní stanice a dobrého spojení do Českého Krumlova a průmyslové zóny Domoradice. Zároveň zůstává zachováno pohledové oddělení obou částí Zlaté Koruny. V zastavěném území horní části Zlaté Koruny zbývají 3 lokality k zastavění, proto je nutné realizovat zastavění na nových plochách. Na zastavitelných plochách se předpokládá zástavba rodinnými domy se zahradou.

Pro zvýšení atraktivity lokality je navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení určené pro dětské hřiště. Nevětší rozvojová plocha BI2 je navržena k prověření územní studií. Tímto opatřením bude zabráněno případným negativním důsledkům záměru.

Ve Zlaté Koruně je navrženo rozšíření plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Dále je navržena jedna plocha bydlení a plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Plešovice

Zástavba v Plešovicích tvoří sevřený okrouhlicový útvar. ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozšíření zástavby zejména v prolukách mezi domy a v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebyl narušen charakter sídla.

Severně od Plešovic je navrženo rozšíření Plochy těžby nerostů (plocha M1) určené pro skládkování jihozápadním směrem. Výměnou je rozšířena plocha veřejného prostranství – zeleň ochranná a izolační.

Lokalita V Zátíší je vhodná pro rozvoj zástavby, neboť není zatěžována důsledky lomové těžby v takové míře jako Plešovice. Rozvojové plochy vyplňují proluky mezi rodinnými domy a chatovou osadou.

Rájov

V Rájově je navrženo rozšíření zástavby východním směrem. V Cihelně jsou navrženy plochy bydlení podél účelové komunikace v návaznosti na stávající zástavbu. V lokalitě je vybudován autokemp. Výstavba chat je zde nepřípustná.

Východně od Rájova, v návaznosti na zastavěné území, je navržena plocha technické infrastruktury, určená pro ČOV.

PLOCHY BYDLENÍ

Na základě požadavků byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá sídla v území pro zástavbu poskytují. V územně plánovací dokumentaci je předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

BH1 – Plocha se nachází v severní části zastavěného území sídla Plešovice na části pozemku p. č. 320/2, k. ú. Plešovice (zbylá část je navržena jako zahrada – ZS2). Vyplňuje proluku mezi domy a zároveň záhumení prostor,
--

tím sceluje sídla a upevňuje tvar okrouhlice. Plocha je určena pro 1RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Důsledkem bude zachování krajinného rázu, k čemuž přispívá také zelený klín zahrady. Exponované pohledy z volné krajiny nebudou stavbou narušeny. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost.

Plocha BH1 se nachází v blízkosti lomu, proto bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky lomu Plešovice. Na ploše BH1 **bude možné bydlení až po vybudování účelové komunikace DI8.**

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Z navržené účelové komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

BH2 – Plocha se nachází v jihozápadní části síla Plešovice, na pozemcích p. č. KN 257 (druh pozemku zahrada) v návaznosti na zastavěné území. Sceluje tvar sídla do okrouhlice. Plocha je určena pro 1-2 RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody se budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách IV. a V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada.

Plocha BH2 se nachází v blízkosti lomu Plešovice, proto bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky III/14312 a mimo pozemky lomu Plešovice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající silnice III/14312.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice.

BH3 – Plocha se nachází v jihozápadní části síla Plešovice na pozemku p. č. KN 192/1 (k. ú. Plešovice), v návaznosti na zastavěné území. Uceluje tvar sídla do okrouhlice. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody se budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Plocha je určena pro 1RD. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha se nachází na okraji sídla Plešovice, exponovaný pohled je chráněn stávajícími zahradami. Zábor je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Na ploše je omezena zastavěnost 20 %. Primárně je plocha určena pro dostavby a přístavby stávající navazující stabilizované plochy bydlení, východně od BH3.

Plocha BH3 se nachází v blízkosti lomu, proto bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/14312 a mimo pozemky lomu Plešovice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající silnice III/14312/stávající účelová komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vodovod, kanalizace jednotná.

BH4 – Plocha se nachází jižně od sídla Plešovice, v návaznosti na zastavěné území, na pozemcích p. č. KN 171/9 a 171/12 (k. ú. Plešovice). Sceluje tvar sídla do okrouhlice. **Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie.** V územní studii je žádoucí řešit ochrannou zeleň na jižní a východní straně plochy, aby nedošlo k narušení exponovaných pohledů a krajinného rázu. Vzhledem ke

konfiguraci terénu je nežádoucí, aby zde byly stavby vyšší než 2 nadzemní podlaží + podkroví. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace, podrobně v rámci ÚS. Dešťové vody se budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Plocha BH4 se nachází v blízkosti lomu Plešovice, proto bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky lomu Plešovice.;

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les.

BH5 – Plocha v jihovýchodní části sídla Plešovice, na pozemku p. č. KN 13/15 (k. ú. Plešovice). Záměr navazuje na současně zastavěné území. Plocha vyplňuje proluku mezi obytnou částí a zemědělským areálem živočišné výroby a sceluje tvar sídla do okrouhlíce. Plocha bude sloužit pro uživatele navazujícího zemědělského areálu a tím nepřímo napomáhá místní výrobě. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. V současnosti je na pozemku rozestavěný dům, jež splňuje regulativa určená k ochraně krajinného rázu a charakteru zástavby. Stavba byla povolena na základě územního rozhodnutí vydaného 1. 8. 2015. V průběhu územního rozhodnutí bylo pro danou stavbu provedeno odnětí ze ZPF se souhlasem Městského úřadu Český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství. Zábor byl proveden na půdách I. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Jedná se o bonitně nejcennější půdu. Je nutno přihlídnout k tomu, že plocha bydlení je nutná pro provozovatele přilehlého zemědělského provozu, tím nepřímo slouží k zemědělství a zabraňuje dalšímu chátrání zemědělských staveb a tím přispívá ke kultivaci prostředí. Jedná se o proluku mezi domy a zemědělským areálem.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

BH6 – Plocha se nachází západně od sídla Plešovice, v návaznosti na zastavěné území osady V zátiší na pozemcích ú. č. KN 495/1 a 495/4 (k. ú. Plešovice). Dopravní obsluha je zajištěna návrhem místní komunikace. **Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie.** V rámci územní studie se předpokládá řešení ochranné a izolační zeleně, dále dopravní infrastruktury jednosměrnou komunikací s napojením v ploše D17 a na stávající účelovou komunikaci. Napojení inženýrských sítí je zajištěno návrhem vodovodního řadu. Plocha je určena max. pro 5 RD. Odkanalizování bude řešeno individuálně. Podrobně budou řešena dopravní obsluha uvnitř plochy a napojení sítí v rámci navržené územní studie. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zábor je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o jedinou plochu bydlení navrženou v lokalitě V Zátiší. Oproti ÚPO Zlatá Koruna je plocha zmenšena, a to z důvodu ochrany krajinného rázu a charakteru sídla (cílem je zabránit srůstání obytné a rekreační části). Vyplňuje proluku mezi stabilizovanou plochou bydlení a plochou rekreace. Je zde uloženo prověření územní studií. Důvodem je zachování kvality krajiny CHKO Blanský les a podrobné řešení dopravního napojení, dešťových vod a inženýrských sítí.

Prověření změn územní studií.

ÚPD: Z předchozí ÚPD, ÚP Zlatá Koruna plochu zmenšuje.

Dopravní obsluha: Ze stabilizované a navržené ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území.

BH7 – Plocha se nachází západně od sídla Rájov, v návaznosti na zastavěné území. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu, navržené rozvody kanalizace a plynovodu. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o jedinou plochu bydlení

navrženou v místní části Rájov, kde v současnosti možné stavět. Pro zajištění kvality bydlení z hlediska dopravních a inženýrských sítí, **je výstavba na ploše podmíněna prověřením územní studií** (též na základě požadavku CHKO Blanský les). Dalšími úkoly územní studie by měla být ochranná zeleň ve východní části plochy, protipovodňová ochrana. Plocha BH7 se nachází v blízkosti silnice I/39, proto bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice I/39.

Prověření změn územní studií upraveno.

ÚPD: Z předchozí ÚPD, v ÚP Zlatá Koruna rozšířeno.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK, po východní hranici plochy tvoří navržená ÚK.

Limity: OP silnice I. třídy, vedení VN včetně OP, migračně významné území, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

BH8 – Plocha jižně od Rájova, severně od lokality Cihelna na části pozemku p. č. KN 846 (k. ú. Rájov). Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace. Rozvojová plocha zasahuje do prvků NATURA2000. Není zde předpoklad, že by měl být chráněný prostor narušen. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Dle KN druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází. Do plochy okrajově zasahuje OP 50 m od okraje lesa, stavba se však nachází za hranicí 30 m od hranice lesa. V lokalitě na Cihelně se nachází jedna navržená plocha bydlení (BH9), na kterou bylo vydané stavební povolení, plochu lze tedy považovat za zainvestovanou. Jiná plocha bydlení se v místě nenachází.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, OP 50 m od okraje lesa, okrajově zasahuje záplavové území Q₁₀₀.

BH9 – Plocha jižně od Rájova, severně od lokality Cihelna, na pozemku p. č. KN 846 (k. ú. Rájov). Plocha navazuje na současně zastavěné území. Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Na pozemku je rozestavěný dům. Stavba byla povolena na základě územního rozhodnutí vydaného 26. 9. 2013. V průběhu územního rozhodnutí pro danou stavbu nebylo provedeno odnětí ze ZPF se souhlasem Městského úřadu Český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství, neboť dle KN ostatní plocha, neplodná půda, k záboru ZPF tedy nedochází. Během územního řízení se vyjádřily také orgány ochrany přírody. Rozvojová plocha zasahuje do prvků NATURA2000. Není zde předpoklad, že by měl být chráněný prostor narušen.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, ÚSES – lokální biocentrum, okrajově zasahuje záplavové území Q₁₀₀, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

BH10 – Plocha bydlení na části pozemku p. č. 92/12 v k. ú. Zlatá Koruna uvnitř zastavěného území (zbývající část pozemku je využívána současně jako zahrada). Plocha se nachází uvnitř Vesnické památkové zóny Zlatá Koruna. Zastavitelná plocha bydlení je limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. **Na ploše BH10 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení až po přeložení nadzemního vedení VN.** Plocha respektuje historický vývoj sídla, je umístěna na předělu obytné části a zahrad, nedochází tedy k narušení sídelní struktury ani krajinného rázu. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha dotváří kompaktnost sídla. Zábor ZPF se nevyhodnocuje, protože plocha BH10 se nachází v zastavěném území a je menší než 2000 m².

ÚPD: plocha navržená ÚP Zlatá Koruna

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596 a přes veřejné prostranství.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, Region lidové architektury, VPZ Zlatá Koruna, území s archeologickými nálezy II. kategorie, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

BH11 – Plocha v jižní části zastavěného území sídla Plešovice. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha je navržena v proluce mezi stávající zástavbou, silnicí a místní komunikací. Dotváří tvar sídla do okrouhlice. Na ploše byl udělen souhlas se stavbou na ohlášení dne 18. 7. 2012. Plocha je navržena na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Záměr do 2000 m² se nachází uvnitř zastavěného území. Záběr ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/14312.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les.

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

BI1 – Jihozápadně od horní části Zlaté Koruny, na hranicích s k. ú. Srnín, v návaznosti na zastavěné území Srnína. Oproti zadání byla řešená plocha p. č. KN 243/2 (k. ú. Zlatá Koruna) rozšířená o pozemek p. č. 243/8 v k. ú. Zlatá Koruna z důvodu kvalitního dopravního napojení. Do plochy zasahují ochranná pásma železnice a silnice III. třídy. Umístění stavby se předpokládá mimo OP silnice a min. 30 m od železnice. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace v k. ú. Srnín. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Vzhledem k návaznosti na zastavěné území obce Srnína není předpoklad narušení krajinného rázu, naopak stavba přirozené uzavře zástavbu k železničním kolejím.

Na ploše BI1 bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1439 a železnice. Na ploše BI1 bude možné realizovat výstavbu pro bydlení pouze se **souhlasem vlastníka nemovitosti Srnín č. p. 96, na jehož pozemku je vybudovaná kanalizační čerpací stanice**. Podmínkou je dále respektování (zachování) přirozené údolnice povrchového odtoku, která odvádí vody jednak přirozené, tak přečištěné vody z ČOV pekárny Srnín.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1439 (v k. ú. Srnín).

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, radioreléová trasa, komunikační vedení, STL plynovod.

BI2 – Plocha západně od horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN 233/29, 233/39, 233/45 a části pozemku p. č. KN 233/25 (k. ú. Zlatá Koruna), v návaznosti na zastavěné území. Oproti ÚPO Zlatá Koruna byla řešená plocha rozšířena, a to z důvodu komplexního řešení všech plocha navazující na zastavěné území. Plocha je navržena jako hlavní území určené pro rozvoj v místní části Zlatá Koruna. Z tohoto důvodu **je výstavba na ploše podmíněna vypracováním územní studie** (též na základě požadavku CHKO) z důvodu vybudování kvalitního bydlení s ohledem na cenné prostředí okolní krajiny, včetně souvislostí v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace, podrobně bude napojení řešeno ÚS. Součástí řešení bude i řešení veřejného prostranství, které dosud v horní části Zlaté Koruny chybí. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Do plochy zasahují ochranná pásma železnice. Umístění stavby se předpokládá mimo OP silnice nebo v minimální vzdálenosti 30 m od železnice. Záběr je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Na ploše BI2 bude možné bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky železnice.

Prověření změn územní studií.

ÚPD: Z předchozí ÚPD, ÚP Zlatá Koruna rozšířeno.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, radioreléová trasa, migračně významné území, investice do půdy – odvodnění, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

B13 – Plocha se nachází severně západně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny, na pozemcích za dráhou p. č. KN 162/30 a 162/31 (k. ú. Zlatá Koruna). Navazuje na zastavěné území. Oproti ÚPO Zlatá Koruna byla plocha zmenšena. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a navržené rozvody kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie. Výstavba v této ploše je možná až po realizaci splaškové kanalizace navržené územní studií. Individuální odkanalizování se nepřipouští.

Na ploše **B13** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 a železnice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1597.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vodovod.

B14 – Plocha se nachází severně od horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 138/1, v návaznosti na zastavěné území při silnici III/1597. Navržená hloubka zástavby nepřekračuje hloubku současné zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na navržené rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha se nachází na rovinném pozemku chráněném zelení. Je lemována alejí vzrostlých stromů podél silnice, která zůstane nedotčena, dále lesním komplexem ze severní strany. Nejedná se tedy o exponované místo, nemůže dojít k narušení dálkových pohledů a krajinného rázu. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, dvojité vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP, investice do půdy – odvodnění.

B15 – Plocha se nachází severně západně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny, za dráhou na části pozemku p. č. KN 162/26 (k. ú. Zlatá Koruna). Navazuje na zastavěné území. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a navržené rozvody kanalizace. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Zábor je na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Zbylá část pozemku p. č. 364/5 v k. ú. Zlatá Koruna bude nadále využívána jako zahrada. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha je určena pro 1 RD.

Na základě požadavku CHKO Blanský les je podmíněna výstavba na ploše zpracováním územní studie. Realizovat výstavbu v ploše bude možné až po vybudování splaškové kanalizace navržené územní studií. Individuální odkanalizování se nepřipouští.

Na ploše **B15** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková

opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 a železnice;

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1597.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území.

B16 – Plocha se nachází severně horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 157/1 (k. ú. Zlatá Koruna). Plocha navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluku mezi objekty bydlení a železniční dráhou. Pro snížení negativních vlivů dráhy je navržena plocha veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň. Z důvodu zajištění kvalitního bydlení a racionálního vedení inženýrských sítí je **uloženo prověření výstavby na ploše územní studií**. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na navržené rozvody vodovodu, kanalizace a plynovodu. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Záběr je na půdách II. a III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkrovi z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby.

Na ploše **B16** bude realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1596 a železnice.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, zatrubnění vodoteč, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

B17 – Plocha se nachází severně od zastavěného území horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 164/5 (k. ú. Zlatá Koruna). Plocha s přílehlou zahradou navazuje na objekty hospody na Letné a místní železniční stanice. Součástí zastavitelné plochy je pás určený pro vybudování přístupu, který kopíruje západní a severní hranici pozemku. Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno napojením na stávající rozvody. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Záběr je na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkrovi z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Na základě požadavku CHKO Blanský les byla vymezená zastavitelná plocha bydlení v jihozápadní části pozemku o velikosti cca 700 m² s plochou zajišťující přístup k zastavitelné ploše. Zbývající část pozemku tvoří stabilizovaná plocha rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená.

Na ploše **B17** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky železnice.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1597, po vlastním pozemku.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, vodovod, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

B18 – Plocha se nachází v jihovýchodní části horní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území. Vyplňuje proluku mezi zahradou, stávající zástavbou a silnicí III/1596. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkrovi z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Záběr zemědělského půdního fondu je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

Na ploše **B18** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková

opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1596.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice, vedení VN včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.

B19 – Plocha se nachází v jihozápadní části horní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území železniční zastávky ve Zlaté Koruně. Vyplňuje proluku mezi nádražím a silnicí III. třídy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží + podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Záběr zemědělského půdního fondu je na půdách III. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost.

Na ploše **B18** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1596 a pozemky železnice.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající účelové komunikace/silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, migračně významné území, komunikační vedení včetně OP.

PLOCHY BYDLENÍ – V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

BZ1 – Plocha se nachází v zastavěném území horní části Zlaté Koruny, u křižovatky silnice III/1597 a místní komunikace. Je navržena v proluce obytné části, v návaznosti na stávající zastavěné území. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Do plochy zasahuje ochranné pásmo železnice. Umístění stavby je možné v min. vzdálenosti 30 m od železnice. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Záběr je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, ale záměr do 2000 m² se nachází uvnitř zastavěného území. Záběr ZPF se nevyhodnocuje.

Na ploše **BZ1** bude možné realizovat výstavbu pro bydlení, pokud v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude **hlukovou studií** doloženo, že hluk z běžného provozu nebude překračovat maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření budou uplatňována jako podmínka vůči investorům v daných lokalitách a budou realizována mimo pozemky silnice III/1597 či železnice.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP komunikačního vedení.

BZ2 – Plocha se nachází v jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN 164/40, 164/60, 164/64, 164/65, 164/66, 164/68 (k. ú. Zlatá Koruna). Vyplňuje proluku mezi obytnou částí, silnicí a místní komunikací. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Je určena pro max. 4 RD. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Plocha je navržena na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada a orná půda. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, ale záměr se nachází v zastavěném území.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les.

BZ3 – Plocha se nachází v jihozápadní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na pozemcích p. č. KN 164/46, 164/49 (k. ú. Zlatá Koruna). Vyplňuje proluku obytné části a silnice III. třídy. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Plocha je navržena na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, ale záměr do 2000 m² se nachází uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, kanalizace.

BZ4 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 164/15 (k. ú. Zlatá Koruna). Je vymezena na volném prostranství v návaznosti na stávající obytnou část v místě křižovatky místních komunikací. Regulativy je omezena zastavěnost a výška zástavby na 2 nadzemní podlaží včetně podkroví z důvodu zachování charakteru a výškové hladiny zástavby. Inženýrské sítě budou řešeny napojením na stávající rozvody vodovodu a kanalizace. Parcela je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, ale záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². Zábor ZPF se nevyhodnocuje. Zbylá část pozemku je navržena jako zahrada (ZS3).

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: ze stávající MK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace.

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (RI)

ÚP Zlatá Koruna navrhuje z oblasti rekreace zejména zahrady navazující na plochy bydlení. Dále je navržena plocha individuální rekreace, vymezená za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí CHKO Blanský les. Jiné plochy rekreace pro výstavbu chatových osad, chat, chalup se nevymezují. Tyto stavby jsou ve správním území obce Zlatá Koruna nežádoucí.

RI1 – Plocha se nachází v blízkosti silnice III/1439, jihozápadně od zastavěného území lokality V Zátíší. ÚP Zlatá Koruna respektuje navrženou plochu rekreace – individuální rekreace z ÚPO Zlatá Koruna. V místě je umístěna rozestavěná stavba zahradního domku, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí 22. 7. 2015. V průběhu územního rozhodnutí bylo pro danou stavbu provedeno odnětí ze ZPF se souhlasem Městského úřadu Český Krumlov, odborem životního prostředí a zemědělství. Zábor byl proveden na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Zásobování vodou a odkanalizování je řešeno individuálně. Plocha je zainvestována, jiné plochy rekreace se ve správním území obce Zlatá Koruna nenavrhují.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP 50 m od okraje lesa.

PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

ÚP Zlatá Koruna zejména zahrady navazující na plochy bydlení, které mají za úkol posílit sídelní zeleň. Jsou navrženy zahrady na okraji sídel fungující mimo jiné také jako zelené klíny, chránící exponované pohledy.

ZS1 – Plocha se nachází v zastavěném území Zlaté Koruny, na pravém břehu Mlýnského náhonu na p. č. KN 23/3 a 23/6 v k. ú. Zlatá Koruna. Jedná se o malou zahrádkářskou kolonii. S ohledem na to, že je rozvojová plocha umístěna CHKO Blanský les a VPZ Zlatá Koruna, s ohledem na tyto skutečnosti (a na požadavek KrÚ JČK, odboru kultury a památkové péče, oddělení památkové péče) jsou v ploše zakázány nadzemní stavby, které by mohly narušit krajinný ráz a exponované pohledy na Zlatou Korunu od břehu řeky Vltavy. Parcela je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost a zahrada o celkové výměře 2043 m². Jedná se o

bonitně nejcenější půdu, ale záměr se nachází uvnitř zastavěného území a regulativy pro danou plochu s rozdílným způsobem využití umožňují pouze částečnou zastavěnost a výstavbu drobných objektů.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK, záplavové území Q5, investice do půdy – odvodnění, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

ZS2 – Plocha se nachází v severní části zastavěného území Plešovic (část p. č. KN 320/2, k. ú. Plešovice). Doplňuje sídlo do tvaru okrouhlce a tvoří zelený přechod mezi zastavěnou a nezastavěnou částí krajiny. Navazuje na stávající plochu bydlení. Návrh podporuje začlenění zastavěné části do zemědělské krajiny. Parcela je na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². Záběr ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, ÚSES – NBK a LBK, záplavové území Q5, území s archeologickými nálezy II. kategorie, investice do půdy – odvodnění.

ZS3 – Plocha se nachází ve východní části zastavěného území horní části Zlaté Koruny na části pozemku p. č. KN 164/15 (k. ú. Zlatá Koruna). Je vymezena na volném prostranství v návaznosti na rozvojovou plochu BZ4 v místě křižovatky místních komunikací. Návrh podporuje začlenění zastavěné části do zemědělské krajiny. Parcela je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, ale záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². Záběr ZPF se nevyhodnocuje.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, dvojité vedení VN včetně OP.

ZS4 – Plocha se nachází jižně od rájovského mostu, v lokalitě Cihelna na části pozemku p. č. KN 846 (k. ú. Rájov). Je vymezena v proluce mezi stávající plochou bydlení a navrhovanou plochou bydlení BH8. Návrh podporuje začlenění zastavěné části do zemědělské krajiny. Dle KN druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: EVL Blanský les, PP Vltava u Blanského lesa, záplavové území Q₁₀₀.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky na sportovní vyžití. Nedostatečný počet sportovišť v obci je kompenzován návrhem ploch občanského vybavení se zaměřením na sport. Mimo zastavitelné plochy OS1 a OS4, určené zejména pro vybudování hřišť, jsou to plochy OS2, OS3 a OS5 podél řeky Vltavy určené pro rozvoj zázemí vodácké turistiky. Podmínky pro jejich využití proto připouští mimo sportovních aktivit i realizaci pláží.

OS1 – Plocha na pozemku p. č. KN 169/6 v k. ú. Zlatá Koruna se nachází v exponované poloze (v blízkých i dálkových pohledech). Navazuje na stávající, stabilizovanou plochu dětského hřiště. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. Záběr je proveden na orné půdě II. třídy ochrany zemědělské půdy. Jedná se o bonitně nejcenější půdu, proto je nutno přihlídnout k těmto okolnostem: Jiná plocha určená pro dětské hřiště se ve Zlaté koruně nenachází. Spolu se zvyšujícím počtem obyvatel poroste nutnost zajištění občanského vybavení. Stávající plocha hřiště, na kterou rozvojová plocha OS1 navazuje je jediné

místo setkávání místních obyvatel. Dále jsou přípustné jsou zpevněné úpravy povrchů. Z místa jsou široké výhledy na Černici a okolí. Umístění tedy bude podporovat vztah obyvatel k místní krajině.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: ze silnice III/1596.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, migračně významné území, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

OS2 – Plocha je navržena na pozemcích p. č. KN 19/9, 19/31 a 19/32 (k. ú. Zlatá Koruna). Nachází na území vesnické památkové zóny Zlatá Koruna, v blízkosti mostu, který tvoří „vstupní bránu“ do obce z jižní strany. Nachází se v současně zastavěném území. Pozemky severovýchodně od zájmové plochy jsou nyní využívány jako vodácký kemp a tábořiště. Navrhovaná plocha tento kemp rozšiřuje pro provoz půjčovny sportovního vybavení. V ploše jsou povoleny doplňkové stavby obdélníkového charakteru do 40 m². Z hlediska zájmů státní památkové péče tedy nedochází k narušení Vesnické památkové zóny ani krajinného rázu. Plocha je na půdách II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku zahrada. Jedná se o bonitně nejcennější půdu. Záměr se nachází uvnitř zastavěného území a jeho výměra je menší než 2000 m². K záboru půdního fondu tedy nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Z místní komunikace.

Limity: CHKO Blanský les, záplavové území s periodicitou 100 let, VPZ Zlatá Koruna, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.

OS3 – Plocha jižně od rájovského mostu, podél ÚK vedoucí k lokalitě Cihelna na pozemku p. č. KN 876 (k. ú. Rájov). Pozemky se nacházejí na levém břehu řeky. Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Záměr je umístěn v exponované pozici. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. V ploše se povolují umístění pouze mobilní stavby (maringotky, mobilheimy), a proto nedochází ke střetu se záplavovými územími ani aktivní zónou záplavového území, z hlediska zájmů státní památkové péče tedy nedochází k narušení vesnické památkové zóny ani krajinného rázu. Dotčené pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající účelové komunikace.

Limity: Komunikační vedení včetně OP, EVL Blanský les, záplavová území s periodicitou 5, 20 a 100 let, aktivní zóna záplavového území, ÚSES – NBK, OP silnice I. třídy, OP 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

OS4 – Plocha pro rozšíření hřiště na pozemcích p. č. KN 621, 622 (k. ú. Rájov), v návaznosti na jižní hranici zastavěného území sídla Rájov. Navazuje na stabilizovanou plochu hřiště. V ploše povoleny nadzemní stavby uvedené v přípustném využití (hřiště, dopravní a technická infrastruktura). Nejsou povoleny stavby, které by svým objemem či prostorovým uspořádáním narušily krajinný ráz. Jakákoliv úprava terénu, povrchu tohoto pozemku, či provedení stavby na něm, vyvolané změnou jeho funkčního využití by negativně pohledově ovlivnilo exponovaná místa (požadavek CHKO Blanský a připomínky KrÚ JČK, odboru kultury a památkové péče, oddělení památkové péče). Vzhledem k charakteru plochy, kde bude převládat trvalý travní porost, je záměr se zájmy ochrany přírody v souladu.

ÚPD: Z předchozí ÚPD.

Dopravní obsluha: Ze stávající účelové komunikace.

Limity: Komunikační vedení včetně OP, VTL plynovod včetně OP, záplavová území s periodicitou 5, 20 let, aktivní zóna záplavového území (okrajově), ÚSES – LBK, OP silnice I. třídy, území s archeologickými nálezy I. kategorie.

OS5 – Plocha na pravém břehu řeky Vltavy v blízkosti rájovského hřbitova, určená pro sportovní vyžití – nakládky a vykládky sportovních lodí (kanoé, kajaky). Zahrnuje pozemky p. č. 671 a části 670/1 v k. ú. Rájov. V ploše jsou povoleny jednoduché stavby určené pro vybudování sociálního zázemí uživatelů nabízených služeb, místního kiosku a lidí, kteří lokalitu využívají k rekreaci (koupání). Dále je zde povoleno vybudovat parkovací stání (nejlépe formou plochy zpevněné štěrkem, nikoli asfaltový pás). Dešťové vody budou v maximální možné míře zasakovat na pozemku. Záměr je umístěn v exponované pozici. Pro snížení negativních vlivů záměru je omezena zastavěnost

plochy a maximální výšková hladina objektů (3 m). Z hlediska zájmů státní památkové péče tedy nedochází k narušení vesnické památkové zóny ani krajinného rázu. Nachází se v blízkosti hřbitova (nemovitě kulturní památky). Vzhledem k poloze pozemků a oplocení hřbitova zdí, dále doprovodné vegetaci silnice III. třídy lze předpokládat, že návrhem nedojde k narušení pietního místa a místního charakteru. Plocha byla oproti ÚPO Zlatá Koruna zmenšena přibližně o polovinu (53 %). Dotčené pozemky jsou v KN evidovány jako ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.

ÚPD: Z předchozí ÚPD (oproti ÚPO Zlatá Koruna zmenšena).

Dopravní obsluha: Ze stávající silnice III/1596.

Limity: Záplavová území s periodicitou 5, 20 let, aktivní zóna záplavového území (okrajově), ÚSES – NBK, LBK, OP silnice III. třídy, VPZ Zlatá Koruna, vodovod.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

U ploch občanského vybavení se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň se nevylučují potřebné změny jednotlivých druhů občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení.

OV1 – Plocha se nachází v jižní části k. ú. Rájov, v blízkosti samoty Sklář na pozemku p. č. KN 797 (k. ú. Rájov). Plocha je určena pro stavbu kaple. Návrh přispívá k rozšíření kulturních hodnot obce. Zábor ZPF je proveden na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda. Plocha je obklopena plochou veřejného prostranství určenou převážně pro zeleň a zajištění kvalitního přístupu.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1594, přes plochu veřejných prostranství.

Limity: Migračně významné území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – průmysl a služby

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro plochy výroby a skladování tak, aby umožňovaly využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VD1 – Plocha se severně od Rájova, v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování, v zastavěném území. K záboru ZPF nedochází, neboť dotčené pozemky p. č. KN 61/4, 61/5 a 61/6 (k. ú. Rájov) jsou dle KN evidovány jako ostatní plocha, manipulační plocha.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

VD2 – Plocha se severně od Rájova, v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování, v zastavěném území. Jedná se o jedinou rozvojovou plochu tohoto typu v celém správním území obce Zlatá Koruna. K záboru ZPF dochází, na pozemcích II. třídy ochrany zemědělské půdy.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze silnice III/1596.

Limity: OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

M1 – Plocha se nachází severně od chatové osady Na drahách, v návaznosti na stávající plochy těžby nerostů. Plocha bude sloužit pro vybudování skladových prostor vytěženého materiálu. Dopravní přístupnost bude zajištěna z navržené účelové komunikace (**DI5**).

Pozemek je nyní využíván jako louka, je ze všech stran obklopen stromy. Z louky je výhled na Zlatou Korunu a protější břehy Vltavy, do jisté míry stíněný stromy. Dá se tedy předpokládat, že navrhované zařízení bude viditelné z dálkových pohledů z těchto směrů jako vysoká rozsáhlá světlá plocha. Z tohoto důvodu je navržena navazující plocha veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň.

Plocha je regulativy ošetřena dle požadavků AOPK, Správy CHKO Blanský les:

- Opěrná stěna boxů nepřesáhne svou výškou úroveň původního terénu a bude přerušena každé 4 m odskokem.
- obslužná komunikace kolem boxů bude jednosměrná, šířky maximálně 4,5 m (oproti požadavku CHKO Blanský les rozšířeno o 0,5 m, plocha zahrnuje nejen zpevněnou plochu, ale také krajnice);
- kolem západního a jižního okraje plochy bude ponechán pruh izolační zeleně v šířce min. 15 m (plocha, kterou ÚP Zlatá Koruna kompenzuje návrh plochy M1, je plocha veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň (**ZO2**)). Plocha veřejných prostranství **ZO1** slouží jako ochranná a izolační zeleň pro zastínění plochy M1, která je viditelná z dálkových i blízkých pohledů, snížení nepříznivých vlivů využití skládky – hluku, prašnosti apod.

Podmínka, že stávající vzrostlá zeleň zůstane zachována, kácení je možné jen v rozsahu nutném pro stavbu obslužné komunikace je nad podrobnost ÚP.

Přínosem přemístění skladovacích boxů bude omezení pojezdu těžkých automobilů, odstranění části stávajících skladovacích boxů v jihozápadním rohu areálu v blízkosti obytné zástavby Plešovic, snížení prašnosti v místní části Plešovice. Pohyb vozidel bude v rámci areálu, sníží se počet přejezdů přes silnici III/1439. Současná komunikace v ploše areálu je kvůli velkému sklonu a nedostatečným šířkovým poměrům nevyhovující pro kamionovou dopravu.

Zábor ZPF je proveden na půdách V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost.

Pro plochu M1 navržena etapizace. Realizace plochy těžby nerostů M1 a plochy dopravní infrastruktury DI5 je podmíněna realizací plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň ZO1. Po vybudování ploch M1 a DI5 bude realizována plocha ZO2 do tří let od realizace plochy M1.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: z navržené ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, komunikační vedení včetně OP.

Celé správní územní obce Zlatá Koruna náleží do ochranného pásma radaru Třebotovice do území s archeologickými nálezy III. kategorie.

Odůvodnění dopravní infrastruktury

SILNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím procházejí silnice I. a III. třídy doplněné sítí místních a účelových komunikací.

Ve správním území obce Zlatá Koruna vymezuje ZÚR JČK koridor dopravní infrastruktury D13/1. ÚP Zlatá Koruna jej zpřesňuje dle zastavěného území samoty Harazím. Osa koridoru byla vymezena dle osy komunikace navrhované silnice I. třídy dle projektové dokumentace „I/39 Přísečná“ (Aktualizace DÚR, Pragoprojekt, Ateliér České Budějovice, 12/2014). Pro tuto dokumentaci ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí a osa koridoru má pouze informativní charakter.

Silnice III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, proto nejsou navrhovány. V rámci ÚP Zlatá Koruna jsou navrženy koridory pro rozšíření vybraných komunikací a vybudování chodníku, popř. cyklostezky.

ÚP Zlatá Koruna navrhuje rozšíření silnice III/14312 v úseku křižovatka se silnicí III/1439 - okraj zástavby místní části Plešovice. Cílová silniční kategorie je S 6.5/30. Silnice bude doplněna jednostranným chodníkem.

V k. ú. Rájov byly vymezeny místní a účelové komunikace na podkladě již ukončené komplexní pozemkové úpravy, jelikož jsou ve vlastnictví Obce Zlatá Koruna, nebyly vymezeny oproti zadání jako veřejně prospěšné stavby.

Prostupnost krajiny pro pěší je zvýšena návrhem chodníku podél částí komunikací III/1596, III/1597 (DI4, DI5, DI6) a účelových komunikací (DI7). Dále je navržen koridor cyklistických stezek (DI.CS1) po levém břehu řeky Vltavy v okolí Zlaté Koruny.

Ministerstvo dopravy ČR ve svém stanovisku č. j. 731/2015-910-UPR/2 ze dne 25. 11. 2015 požaduje, aby rozvojové plochy nebyly řešeny novým přímým napojením na silnici I/39. Na zmíněnou silnici jsou připojeny plochy dopravní infrastruktury určené pro místní a účelové komunikace převzaté z KoPÚ Rájov. Plán společných zařízení KoPÚ Rájov obsahující tyto komunikace byl projednán a schválen. ÚP Zlatá Koruna tyto plochy respektuje.

<p>D13/1 Silnice I/39 – úsek Dolní Třebonín – Rájov, koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR JČK pro návrh nové silnice. Záměr začíná s křižovatkou s D3 Dolní Třebonín, trasa vede před jižní obchvat Dolního Třebonína s napojením na stávající silnici I/39 na vrchu nad Rájovem. Šíře koridoru 200 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. V současné době je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí pro „I/39 Třebonín (MÚK R3-) – Rájov“. Dokumentace je v souladu s koridorem D13/1. Koridor byl návrhem ÚP Zlatá Koruna zpřesněn dle uvedené dokumentace a dle zastavěného území samoty Harazím.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna, převzato ze ZÚR JČK.</p>
<p>DI1 – Plocha pro chodník podél silnice III/14312. Celková navržená plocha je 2314 m². Zábór zemědělské půdy je proveden na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF, druh pozemku orná půda a zahrada. Veřejně prospěšná stavba. Při návrhu nebyl respektován požadavek CHKO Blanský les o zachování stávající doprovodné zeleně podél komunikace na jižní straně. Důvodem je limitující trasa vodovodu na jižní straně komunikace</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP železnice, OP silnice III. třídy, vedení VN včetně OP.</p>
<p>DI2 – Plocha pro chodník podél silnice III/1597 v úseku od lokality V Zátíší do Plešovic. Celková navržená plocha je 1410 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI3 – Plocha pro koridor přeložky silnice III/1439 v horní části Zlaté Koruny. Plocha je navržena z hlediska návaznosti na ÚPO Srnín. Celková navržená plocha je 1424 m². Zábór činí 233 m² na půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa.</p>
<p>DI4 – Plocha pro chodník podél silnice III/1596 v horní části Zlaté Koruny. Celková navržená plocha je 2861 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI5 – Plocha pro místní komunikace v lomu Plešovice. Celková navržená plocha je 979 m². Zábór činí 979 m² na půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Podrobné odůvodnění je součástí plochy M1 (viz. strana 57).</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, stavební uzávěra lomu Plešovice, vedení VN včetně OP, telekomunikační vedení včetně OP.</p>

<p>DI6 – Plocha pro oboustranný chodník podél silnice III/1439 v lokalitě V Zátíší. Celková navržená plocha je 477 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází. Veřejně prospěšná stavba.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, OP železnice, telekomunikační vedení včetně OP, zatrubnění vodoteč, vodovod – návrh.</p>
<p>DI7 – Plocha pro oboustranný chodník podél navržené místní komunikace (p. č. KN 497, k. ú. Plešovice) v lokalitě V Zátíší, přístupové komunikace pro plochu BH6. Celková navržená plocha je 477 m². Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, jiná plocha. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, OP silnice III. třídy, telekomunikační vedení včetně OP, vodovod – návrh.</p>
<p>DI8 – Plocha pro účelovou komunikaci sloužící pro zpřístupnění plochy BH1. Celková navržená plocha je 850 m². Zábor činí 815 m² na půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost a zahrada. Vybudování komunikace je podmiňující k využití plochy BH1.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, STL plynovod včetně OP, vodovod, kanalizace, telekomunikační vedení včetně OP, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p>
<p>DI9 – Plocha pro účelovou komunikaci v jihovýchodním cípu k. ú. Rájov. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: -</p>
<p>DI10 – Plocha pro účelovou komunikaci v jihovýchodní části k. ú. Rájov. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: Radioreléová trasa.</p>
<p>DI11 – Plocha pro účelovou komunikaci severozápadně od lokality V Zátíší. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Plešovice. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les, Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI12 – Plocha pro účelovou komunikaci v blízkosti lokality Cihelna. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků, navržena cyklostezka. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: ÚSES – NBK, LBC, PP Vltava u blanského lesa, EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 20ti a 100 let.</p>
<p>DI13 – Plocha pro účelovou v lokalitě V Zátíší pro zpřístupnění rozvojové plochy RI1.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: CHKO Blanský les.</p>
<p>DI14 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od kempu Zlatá Koruna. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: Telekomunikační vedení včetně OP, OP 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI15 – Plocha pro účelovou komunikaci podél silnice I/19. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků, navržena cyklostezka. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p>

<p>Limity: OP silnice, VTL plynovod včetně OP a BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie.</p>
<p>DI16 – Plocha pro účelovou komunikaci jižně od Rájova. Navazuje na stávající komunikaci. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, OP silnice, VTL plynovod včetně BP, ÚSES – NBK, LBK, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, aktivní zóna záplavového území, vodní tok, území s archeologickými nálezy II. kategorie, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI17 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od Rájova, pokračuje v k. ú. Dolní Třebonín. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: OP 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI18 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od Rájova, vede severním směrem k rájovskému hřbitovu. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Plán PSZ byl projednán s DO. Proto není vyhověno požadavku Ministerstva dopravy a Ředitelství silnic a dálnic o připojení rozvojových (plochy DI18) přímým napojením na silnici I/39. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: OP silnice, vodovod.</p>
<p>DI19 – Plocha pro účelovou komunikaci vedoucí západně kolem Rájova. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, vedení VN včetně OP, BP VTL plynovodu, kanalizace, ÚSES – NBK, LBK, LBC, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, aktivní zóna záplavového území, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie, OP vzdálenost 50 m od okraje lesa.</p>
<p>DI20 – Plocha pro účelovou komunikaci severozápadně kolem Rájova. Slouží pro zpřístupnění ČOV Rájov. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.</p>
<p>DI21 – Plocha pro účelovou komunikaci vedoucí od samot u rájovského mostu severním směrem. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Plocha zvyšuje prostupnost krajiny. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.</p> <p>Limity využití území – EVL Blanský les, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ÚSES – NBK, LBC, VTL plynovod včetně OP a BP.</p>
<p>DI22 – Plocha pro účelovou komunikaci východně od Rájova. Slouží pro zpřístupnění zemědělských pozemků. Parcela vznikla v rámci KoPÚ Rájov. Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.</p> <p>ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.</p> <p>Limity: EVL Blanský les, telekomunikační vedení včetně OP, záplavové území s periodicitou 5ti, 20ti a 100 let, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie. Koridor dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci.</p>

Limity využití území – EVL Blanský les, vodovod, telekomunikační vedení včetně OP, OP silnice III. třídy, OP 50 m od okraje lesa, ÚSES – LBK.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

V jihozápadní části k. ú. Rájov je v ZÚR JČK vymezen koridor **D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK** – územní rezerva pro budoucí napojení města na železniční trať IV. tranzitního železničního koridoru.

VODNÍ DOPRAVA

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

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

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

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

Současné turistické a cykloturistické trasy zůstanou zachovány, budou postupně rozvíjeny a budou doplněny např. o další odpočívadla, informační tabule apod.

Územní plán Zlatá Koruna navrhuje **stezku pro pěší a cyklisty** v přidruženém dopravním prostoru **silnice III/1439**, cyklostezku pro levém břehu řeky Vltavy ze Zlaté Koruny do k. ú. Štětkře, po pravém břehu řeky Vltavy od kempu přes Rájov a dále podél navržené místní komunikace v jižní části Rájova. Okrajově do severní části řešeného území zasahuje hipostezka Pod Spálený vrch – Nad Zlatou Korunou. Dle požadavku CHKO Blanský les a obce Srnín je ÚP Zlatá Koruna bude umožněna obnova zaniklých pěších a vycházkových tras, konkrétně cesta od rájovského mostu do Srnína.

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

Odůvodnění technické infrastruktury (TI)

V rámci zlepšování technické vybavenosti jsou v územním plánu vymezeny nové plochy technické infrastruktury určené pro výstavbu ČOV.

TI1 – Plocha rozšiřuje stávající plochu u ČOV v severovýchodní části Zlaté Koruny, v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o část pozemku p. č. KN 48/25 (k. ú. Zlatá Koruna). Plocha bude využívána pro komunitní kompostování. Návrh přispívá ke zlepšení nakládání s odpady a nepřímo ke zlepšení životního prostředí. Plocha je navržena ve veřejném zájmu. V ploše nejsou povoleny stavby vyšší než 5 m. Tímto opatřením je zabráněno narušení krajinného rázu, znehodnocení dálkových pohledů a poškození dominanty blízké národní kulturní památky. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající účelové komunikaci. Zábor je proveden na zemědělské půdě II. třídy ochrany

zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejcennější půdu, rozvojová plocha je ale navržena ve veřejném zájmu.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna. Veřejně prospěšná stavba.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q₂₀ a Q₁₀₀, VPZ Zlatá Koruna.

T12 – Plocha je určena pro navrženou ČOV Rájov I. v severovýchodní části Rájova. Dotčený pozemek p. č. KN 655 (k. ú. Rájov) navazuje současně zastavěné území. Dopravní přístupnost je zajištěna po navržené účelové komunikaci. Veřejně prospěšná stavba. Zábór je proveden na zemědělské půdě II. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku trvalý travní porost. Jedná se o bonitně nejcennější půdu, rozvojová plocha je ale navržena ve veřejném zájmu.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna. Veřejně prospěšná stavba.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK.

Limity: Vodovod, kanalizace, záplavové území Q₂₀ a Q₁₀₀, VPZ Zlatá Koruna, EVL Blanský les, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

T13 – Plocha pro ČOV Plešovice. Veřejně prospěšná stavba. Dopravní přístupnost je zajištěna po stávající účelové komunikaci. Zábór je proveden na zemědělské půdě V. třídy ochrany zemědělské půdy, druh pozemku orná půda.

ÚPD: Návrh ÚP Zlatá Koruna.

Dopravní obsluha: Ze stávající ÚK. Veřejně prospěšná stavba.

Limity: CHKO Blanský les, EVL Blanský les, vodovod, kanalizace, záplavové území Q₂₀ a Q₁₀₀, VPZ Zlatá Koruna.

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZEPEČNOSTI STÁTU

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

PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

Civilní ochrana

a) Ochrana před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Obec Zlatá Koruna je zařazena v Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov a má ustanovenou povodňovou komisi obce.

b) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování v obci nejsou. Z dalších mimořádných událostí uvedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat epidemie u lidí, epizootie u hospodářského zvířectva, lesní požáry, exploze trhavin v lomu Plešovice.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty v obci nejsou.

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro

úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy;
- sklady stavebního materiálu;
- dřevo a jeho zpracování;
- automobilní a speciální technika.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Zlatá Koruna počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS JČK ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Se zřízením humanitární základny není v katastru obce Zlatá Koruna počítáno.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce Zlatá Koruna se nenacházejí nebezpečné látky.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob;
- stavby pro dekontaminaci zvířat;
- stavby pro dekontaminaci oděvů;
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.).

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce Zlatá Koruna se nenacházejí nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem s využitím vlastních zdrojů. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON České Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

Odpadové hospodářství

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují také separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Nová plocha technické infrastruktury TI1 ve Zlaté Koruně je navržena pro kompostování.

Uspořádání krajiny

Ve správním území obce se nenachází žádné ptačí oblasti.

Následky neuváženého hospodaření v krajině se stále více negativně projevují na stavu životního prostředí. Hospodaření člověka se rušivě projevilo na tváři krajiny, a proto navrhované řešení hledá vyvážený kompromis, který je nezbytným předpokladem zachování životních podmínek.

Nejzávažnější narušení životního prostředí se v návrhu řeší zejména zlepšením kvality ovzduší a zatížení ekosystému odpady. Kontaminace povrchových i podzemních vod je řešena zejména dořešením komplexního odkanalizování celé obce. Koncepce uspořádání krajiny je doplněna návrhem ploch veřejných prostranství, u kterých je upřednostněn podíl zeleně.

Územní systém ekologické stability

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladební prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou převzaty ze ZÚR JČK (ÚAP ORP Český Krumlov). Jejich průběh byl zpřesněn.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Skladebné prvky lokální úrovně ÚSES byly prověřeny z hlediska. Byla prověřena návaznost lokálního ÚSES na území sousedních obcí. ÚSES byl prověřen, včetně návaznosti na území sousedních obcí a sváleny autorizovanou osobou pro projektování ÚSES. Byla zjištěna závada – nemožnost napojení z důvodu odlišných přírodních podmínek (STG) nenávaznost na ÚP Dolní Třebonín. Návaznost v rámci ÚP Zlatá Koruna nelze zajistit a závadu bude nutné opravit v územně plánovací dokumentaci ÚP Dolní Třebonín.

Územní studie a regulační plány

V ÚP Zlatá Koruna jsou vymezeny plochy, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochy s označením BH4, BH6, BH7, BI2, BI6, BI7.

V ÚP Zlatá Koruna nejsou vymezeny plochy, u kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Uvedené navrhované plochy je nutné prověřit z důvodu velikosti řešeného území a z důvodu nezbytnosti stanovení koncepce rozvoje těchto lokalit. Současně je nezbytné navržené plochy koncepčně dále dělit na veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a zástavbu. Maximální lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 7 let.

Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru trvale udržitelného rozvoje

Tabulka 3: Střety ÚAP ORP Český Krumlov zasahující do ÚP Zlatá Koruna.

Kód střetu	Střet
SP.2	hranice zastavitelné plochy × ÚSES
Plocha OS5 je návrhem ÚP Zlatá Koruna redukována. Lokální ÚSES je upraven tak, aby do plochy nezasahoval.	
SK.3	hranice zastavitelné plochy × vesnická památková zóna
Regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou ošetřeny tak, aby výstavbou nedocházelo k narušení vesnické památkové zóny (např. výšková hladina stavby, celková zastavěnost plochy).	
SP.4	hranice zastavitelné plochy × OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
V místě je již stabilizovaná plocha technické infrastruktury. Funguje zde malá vodní elektrárna. Charakter stavby tento střet umožňuje.	
SH.5	hranice zastavitelné plochy × OP veřejného pohřebiště, hřbitova a krematoria
Plocha OS3, která do OP hřbitova zasahuje je návrhem ÚP Zlatá Koruna redukována. V ploše jsou povoleny pouze jednoduché stavby pro sociální zařízení a parkování. Využití plochy není v rozporu s OP hřbitova. Záměrem nebude narušeno pietní místo.	
SP.6	VPS ZÚR (D13/2) × ÚSES – nadregionální biokoridor
Koridor D13/2 byl ze ZÚR Jčk vypuštěn.	
SP.7	VPS ZÚR (D13/2) × aktivní zóna záplavového území
Koridor D13/2 byl ze ZÚR JčK vypuštěn.	
SP.8	čerpací stanice odpadních vod × ÚSES – nadregionální biokoridor
V současné době se zpracovává projekt pro výstavbu vodovodu a kanalizace ve Zlaté Koruně.	
SP.9	čistírna odpadních vod × vesnická památková zóna
ČOV se nachází ve VPZ, avšak její stavba byla povolena na základě souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny a Správy CHKO Blanský les. ÚP Zlatá Koruna plochu rozšiřuje za účelem vybudování kompostišť.	

H) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh územního plánu Zlatá Koruna nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nepožaduje z hlediska zákona o posuzování vlivů zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali.

I) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

J) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území v obci Zlatá Koruna bylo s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

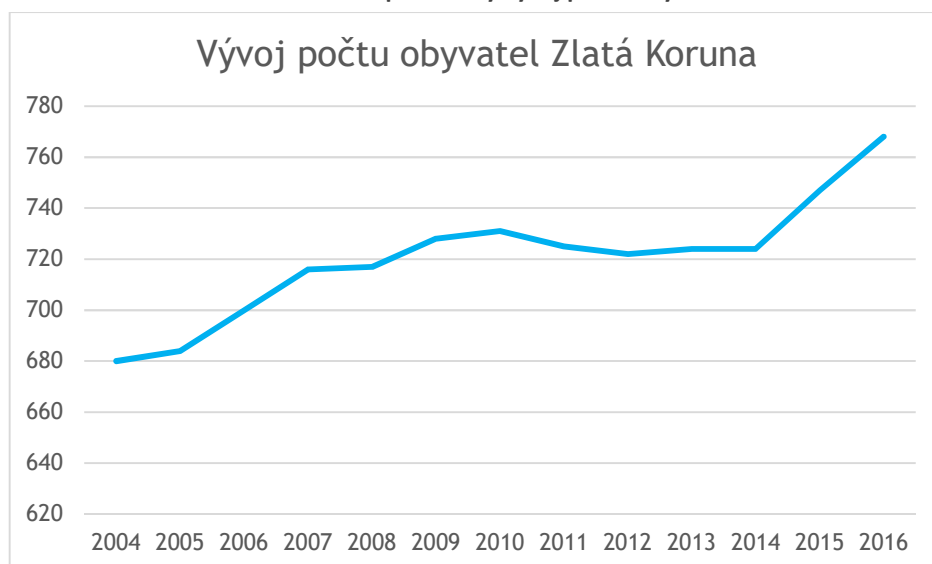
ÚP Zlatá Koruna uvažuje v zastavěném území především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

Vymezení zastavitelných ploch vychází z postavení a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

Plněním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

Tabulka 4: Předpokládaný vývoj počtu obyvatel.



Ve správním území obce Zlatá Koruna bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 768 obyvatel.

Největší část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří plochy navržené ve zrušeném ÚPO Zlatá Koruna. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel oproti ÚPO Zlatá Koruna je velmi střídavý. V návrhu ÚP Zlatá Koruna jsou řešeny nové plochy bydlení a smíšené obytné o celkové rozloze 11 ha, tedy podobně jako ÚPO Zlatá Koruna. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění.

Pro srovnání navržených ploch slouží Tabulka 5.

Závěr

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle zrušeného ÚPO Zlatá Koruna. Nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

L) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Ve ÚP Zlatá Koruna nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK.

M) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP Zlatá Koruna – zastavitelné plochy a plochy, u kterých návrhem ÚP Zlatá Koruna dochází k přerušení zemědělské funkce. Zábor ZPF byl proveden i pro zastavitelné plochy v zastavěném území o výměře větší než 2000 m². Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhů pozemků v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa k. ú. Zlatá Koruna, Plešovice a Rájov ke dni 1. 1. 2017.

Tabulka 5: Srovnání záboru zemědělského fondu ÚPO Zlatá Koruna a ÚP Zlatá Koruna.

Plochy s rozdílným způsobem využití	ÚP Zlatá Koruna			Celkem (ha)	ÚPO Zlatá Koruna			Celkem (ha)	Rozdíl +/-
	Zlatá Koruna	Plešovice	Rájov		Zlatá Koruna	Plešovice	Rájov		
<i>plochy bydlení</i>	6,5089	2,2245	2,2614	10,9948	5,6061	2,2080	3,7960	11,6101	0,6153
<i>plochy rekreace</i>	0,2375	0,2992	0,0561	0,5928	0,0000	0,2072	0,0000	0,2072	-0,3856
<i>plochy občanského vybavení</i>	0,3852	0,0000	0,8710	1,2562	4,1551	0,0000	0,5000	4,6551	3,3989
<i>plochy veřejných prostranství</i>	0,3972	0,7287	0,3073	1,4332	1,2763	0,0000	0,0000	1,2763	-0,1569
<i>plochy smíšené obytné</i>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,5992	0,5348	0,0000	2,1340	2,1340
<i>plochy dopravní infrastruktury</i>	0,5665	0,6559	7,4391	8,6615	0,0000	0,0000	2,0500	2,0500	-6,6115
<i>plochy technické infrastruktury</i>	0,0555	0,0571	0,3432	0,4558	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,4558
<i>plochy výroby a skladování</i>	0,0000	0,0000	0,6276	0,6276	0,0500	0,0000	1,9518	2,0018	1,3742
<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>	0,2904	0,1580	0,5500	0,9984	0,4400	0,2830	0,5500	1,2730	0,2746
<i>plochy těžby nerostů</i>	0,0000	0,3231	0,0000	0,3231	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,3231
Celkem (ha)	8,4412	4,4465	12,4557	25,3434	13,1267	3,2330	8,8478	25,2075	-0,1359

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č. j. OOLP/1067/96,

K. Ú. ZLATÁ KORUNA

Tabulka 6: Zábory zemědělského půdního fondu v k. ú. Zlatá Koruna.

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
BH10	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,0821	0,0000		Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.								NE
B11	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,2125	0,2125	0,2091		0,2125						0,2125	NE
B12	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	3,1042	3,1042	2,1400	3,1042				1,1969	1,6803		0,2270	ANO
B13	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,6369	0,6369	0,9000	0,6369				0,0070	0,6299			NE
B14	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,3942	0,3942	0,4470	0,3942				0,3942				ANO
B15	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,2375	0,2375	0,2400	0,2375					0,2375			NE
B16	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1,0015	1,0015	1,4250	1,0015				0,9692	0,0323			NE
B17	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,0851	0,0851				0,0851			0,0851			NE
B18	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,0700	0,0700		0,0700				0,0700				NE
B19	Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,1458	0,1458			0,1458				0,1458			NE
BZ1	Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území	0,0599	0,0000		Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.								NE
BZ2	Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území	0,2721	0,2721	0,3740	0,0934		0,1787		0,2721				NE
BZ3	Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území	0,1146	0,0000		Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.								NE
BZ4	Plochy bydlení – v rodinných domech – v zastavěném území	0,0925	0,0000	0,0780	Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.								NE
ZS1	Plochy rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená	0,2043	0,2043			0,1136	0,0907		0,2043				NE

ZS3	Plochy rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená	0,0332	0,0000		Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.							NE
OS1	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2231	0,2231		0,2231				0,2231			NE
OS2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1621	0,0000		Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábor ZPF se nevyhodnocuje.							NE
DI2	Plochy dopravní infrastruktury	0,1410	0,0000	Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází.							NE	
DI3	Plochy dopravní infrastruktury	0,1394	0,0233		0,0233						0,0233	NE
DI4	Plochy dopravní infrastruktury	0,2861	0,0000	Plocha se nachází na pozemku ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází.							NE	
TI1	Plochy technické infrastruktury	0,0555	0,0555		0,0555			0,0555				NE
W2	Plochy vodní a vodohospodářské	0,1804	0,1804	0,1800	0,1804			0,0756			0,1048	ANO
ZO3	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační	0,2526	0,2526	0,1000	0,2526			0,1602	0,0924			NE
ZO4	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační	0,1446	0,1446	0,1000	0,1446			0,0476	0,0970			NE
	CELKEM [ha]	8,3312	7,2436	6,1931	6,3384	0,5507	0,3545	0,0000	3,6757	3,0003	0,0000	0,5676
	CELKEM [%]				87,50	7,60	4,89	0,00	50,74	41,42	0,00	7,84

K. Ú. PLEŠOVICE

Tabulka 7: Zábór zemědělského půdního fondu v k. ú. Plešovice.

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábór dle jednotlivých druhů pozemku			Zábór dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
BH1	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1397	0,0000	0,0700	Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábór ZPF se nevyhodnocuje.							NE	
BH2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,3140	0,3140	0,6800			0,3140				0,2947	0,0193	NE
BH3	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2201	0,2201	část 0,3230	0,2201							0,2201	NE
BH4	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,5799	0,5799	0,5348	0,5799							0,5799	NE
BH5	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,1198	0,1198	0,0700	0,1198			0,1198					NE
BH6	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,6510	0,6510	0,8000		0,6510						0,6510	NE
BH11	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,2000	0,2000	0,2450	0,2000							0,2000	NE
RI1	Plochy rekreace – individuální rekreace	0,2036	0,1571	0,2072		0,1571						0,1571	NE
ZS2	Plochy rekreace – zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená	0,0956	0,0000	nevyjmuto	Plocha do 2000 m2 v zastavěném území. Zábór ZPF se nevyhodnocuje.							NE	
DI1	Plochy dopravní infrastruktury	0,2314	0,1586		0,1267		0,0319				0,0006	0,1580	NE
DI5	Plochy dopravní infrastruktury	0,1137	0,0980			0,0980						0,0980	NE
DI6	Plochy dopravní infrastruktury	0,0477	0,0000		Dle KN ostatní plocha, silnice. K záboru ZPF nedochází.							NE	
DI7	Plochy dopravní infrastruktury	0,0195	0,0000		Dle KN ostatní plocha, jiná plocha. K záboru ZPF nedochází.							NE	
DI8	Plochy dopravní infrastruktury	0,0850	0,0815			0,0545	0,0270					0,0815	NE
DI11	Plochy dopravní infrastruktury	0,1522	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							NE	
DI13	Plochy dopravní infrastruktury	0,0064	0,0064			0,0064						0,0064	NE

T13	Plochy technické infrastruktury	0,0571	0,0571		0,0571						0,0571	NE
M1	Plochy těžby nerostů	0,3231	0,3231			0,3231					0,3231	NE
W6	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0700	0,0700	0,0700		0,0700					0,0700	NE
W7	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0480	0,0333	0,0480		0,0333					0,0333	NE
ZO1	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační	0,3693	0,3693	NEVYJMUTO		0,3693				0,0010	0,3683	NE
ZO2	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační	0,3594	0,0000	NEVYJMUTO	Dle KN ostatní plocha, dobývací prostor a jiná plocha. K záboru ZPF nedochází.							NE
	CELKEM [ha]	4,4065	3,4392	2,7250	1,3036	1,7627	0,3729	0,1198	0,0000	0,0000	0,2963	3,0231
	CELKEM [%]				37,90	51,25	10,84	3,48	0,00	0,00	8,62	87,90

K. Ú. RÁJOV

Tabulka 8: Zábor zemědělského půdního fondu v k. ú. Rájov.

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF	Plocha vyjmutá v předchozí ÚPD	Zábor dle jednotlivých druhů pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
					Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
BH7	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	2,1732	2,1732	1,8760	2,1732							2,1732	NE
BH8	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,0497	0,0000		Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.							NE	
BH9	Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,0385	0,0000		Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.							NE	
ZS4	Plochy rekreace - zahrady, zeleň soukromá a vyhrazená	0,0561	0,0000		Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.							NE	
D13/1	Plochy dopravní infrastruktury	2,6455	2,6455		2,6455			2,6455					ANO
D9	Plochy dopravní infrastruktury	0,2539	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D10	Plochy dopravní infrastruktury	0,2856	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D12	Plochy dopravní infrastruktury	0,0177	0,0000		Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.							NE	
D14	Plochy dopravní infrastruktury	0,3789	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D15	Plochy dopravní infrastruktury	0,7497	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D16	Plochy dopravní infrastruktury	0,5939	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D17	Plochy dopravní infrastruktury	0,1991	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D18	Plochy dopravní infrastruktury	0,3646	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							NE	
D19	Plochy dopravní infrastruktury	0,7025	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D20	Plochy dopravní infrastruktury	0,0704	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D21	Plochy dopravní infrastruktury	0,3385	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	
D22	Plochy dopravní infrastruktury	0,8388	0,0000		Dle KN ostatní plocha, ostatní komunikace. K záboru ZPF nedochází.							ANO	

OS3	Plochy občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení	0,1131	0,0000		Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.								NE
OS4	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2981	0,0000	0,5000	Dle KN ostatní plocha. K záboru ZPF nedochází.								NE
OS5	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4598	0,0000		Dle KN ostatní plocha, neplodná půda. K záboru ZPF nedochází.								NE
OV1	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,0165	0,0165		0,0165							0,0165	NE
ZO5	Plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační	0,3073	0,25			0,25			0,25				NE
T12	Plochy technické infrastruktury	0,3432	0,3432			0,3432			0,3432				NE
VD1	Plochy výroby a skladování - průmysl a služby	0,3809	0,0000	1,1518	Dle KN ostatní plocha, manipulační plocha. K záboru ZPF nedochází.								NE
VD2	Plochy výroby a skladování - průmysl a služby	0,2467	0,2467			0,2467			0,2467				
W1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,5500	0,0000	0,5500	Dle KN ostatní plocha a vodní plocha. K záboru ZPF nedochází.								NE
	CELKEM [ha]	12,4722	5,6751	2,4260	4,8352	0,8399	0,0000	2,6455	0,8399	0,0000	0,0000	2,1897	
	CELKEM [%]				85,20	14,80	0,00	46,62	14,80	0,00	0,00	38,58	

Plochy navrácené do ZPF

Návrhem ÚP Zlatá Koruna nedochází k navrácení ploch do ZPF.

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany záboru půdního fondu

Tabulka 9: Zábor zemědělského půdního fondu dle třídy ochrany.

Katastrální území	Zlatá Koruna	Plešovice	Rájov
Zemědělská půda			
I.	0,0000	0,1198	2,6455
II.	3,6757	0,0000	0,8399
III.	3,0003	0,0000	0,0000
IV.	0,0000	0,2963	0,0000
V.	0,5676	3,0231	2,1897
Celkem [ha]	7,2436	3,4392	5,6751
Pozemky určené k plnění funkce lesa			
PUPFL	0,0673	0,0400	0,0000

Charakteristika klimatického regionu

Správní území obce Zlatá Koruna náleží klimatické oblasti dle Quitta MT4 – mírně teplá a vlhká.

Charakteristika hlavních půdních jednotek

Tabulka 10: Charakteristika hlavních půdních jednotek.

HPJ	Charakteristika
26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
72	Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku
75	Kambizemě oglejené, kambizemě glejové, pseudogleje i gleje, půdy dolních částí svahů, zamokření výraznější než u HPJ 74, obtížně vymežitelné přechody, na deluviích hornin a svahovinách, až středně skeletovité.

Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96

Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou provedeny investice do půdy – odvodněné plochy. Stávající meliorace jsou vyznačeny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Odvodněné plochy jsou dotčeny navrhovanými rozvojovými plochami. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

Investice do půdy zasahují následujících zastavitelných ploch:

k. ú. Zlatá Koruna – BI2, BI4, W2;

k. ú. Rájov – DI9, DI10, DI14, DI15, DI16, DI17, DI19, DI20, PV1, koridor D13/1.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,

Návrhem ÚP Zlatá Koruna jsou vymezeny plochy výroby a skladování – zemědělská výroba zahrnující stávající zemědělský areál a zemědělskou usedlost v Plešovicích. Návrhem ÚP Zlatá Koruna nedochází k jejich rozšíření,

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,

ÚP Zlatá Koruna respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V ÚP Zlatá Koruna byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na využití pozemků v zastavěném území. Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty – ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.

Působnost koridorů pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Zábor PUPFL

Tabulka 11: Zábor PUPFL.

Označení	Způsob využití plochy	Navržená plocha	Zábor PUPFL	Katastrální území
W3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0600	0,0315	Zlatá Koruna
W4	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0300	0,0300	Zlatá Koruna
W5	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0200	0,0058	Zlatá Koruna
W8	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0400	0,0400	Plešovice
CELKEM		0,1500	0,1073	

V ÚP Zlatá Koruna jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa:

k. ú. Zlatá Koruna – BH10, BI2, BI6, BI7, BI8, OS1, OS2, DI2, DI4;

k. ú. Plešovice – RI1, DI11, W7;

k. ú. Rájov – BH9, OS3, DI14, DI16, DI17, DI19, W1.

Odůvodnění navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

N) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu projednávání ÚP Zlatá Koruna.

O) vypořádání připomínek

Bude doplněno v průběhu projednávání ÚP Zlatá Koruna.

P) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů (stran) odůvodnění změny územního plánu	24 (48)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	4
6. Koordinační výkres	m 1: 5 000
7. Výkres širších vztahů	m 1: 25 000
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1: 5 000
9. Schéma historické vývoje Zlaté Koruny	m 1: 5 000