

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU **Zliv**

po změnách č. 1, č. 2, č. 3



Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Zliv	pořadové číslo poslední změny: 2
	datum nabytí účinnosti poslední změny:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: MgA. Bc. Petr Ferebauer funkce: starosta města Zliv podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	8
c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i>	10
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	11
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	13
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	13
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	14
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	14
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	15
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	16
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	18
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	19
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	19
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	20
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	22
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	22
e) 5. <i>rekreace</i>	23
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	23
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	23
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	23
Plochy bydlení – v rodinných domech městské – Bm	24
Plochy bydlení - v bytových domech – Bb	25
Plochy smíšené obytné – SO	27
Plochy rekreace – individuální – REi	28
Plochy rekreace – hromadná – REh	29
Plochy rekreace – pobytová v krajině – REp	31

<i>Plochy občanského vybavení – OV</i>	33
<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OVv</i>	34
<i>Plochy občanského vybavení – sport – OV_s</i>	36
<i>Plochy občanského vybavení - hřbitov - OVh</i>	37
<i>Plochy veřejných prostranství – VP</i>	38
<i>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - VPz</i>	39
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv</i>	40
<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DIS</i>	41
<i>Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DĚ</i>	42
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i>	44
<i>Plochy technické infrastruktury – Ee-37 – TI-Ee37</i>	45
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	46
<i>Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VSr</i>	48
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – VV</i>	50
<i>Plochy zemědělské – ZE</i>	51
<i>Plochy lesní – LE</i>	53
<i>Plochy přírodní – PŘ</i>	54
<i>Plochy smíšené nezastavěného území – SNU</i>	56
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	59
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	59
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	59
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	59
g) 4. plochy pro asanaci.....	59
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	59
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	59
h) 2. veřejná prostranství.....	60
i) stanovení kompenzačních opatření	60
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	60
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její prořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	60
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	60

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 8. 2017. Všechna zastavěná území jsou vymezena zejména ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**, odpovídající velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny
- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj**, který by narušil přednosti a hodnoty území
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy **respektovat život a styl života v dané lokalitě**, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídla** ve struktuře osídlení:
 - o Zliv – menší lokální správní centrum, atraktivní lokalita pro bydlení i podnikání nedaleko krajského města v dobré dostupnosti hlavních dopravních tras, rozvoj služeb, klidné životní prostředí, hlavní rozvoj města zejména bydlení a podnikání, občanské vybavení, rekreace
 - o solitérní lokality, rekreační oblasti – atraktivní vzhledem ke klidnému životnímu prostředí nedaleko Zlivi, případně Českých Budějovic, nepodporovat masivní rozvoj těchto lokalit
- **zachovat klidný městský charakter území** odpovídající hodnotám území
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení**
- **vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle**
- **zlepšit propustnost území:**
 - o zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území zejména mezi sídly i mimo správní území města, zachovat přímé napojení Zliv – Kubatův pomník souběžně se železnicí, Zliv sídlo – Mydlovarský rybník, vytvořit možnost bezpečného spojení Zliv – Munice, Zliv – Hluboká nad Vltavou
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou nabídkou služeb a dalším zázemím v samotném sídle a dobrou dostupností služeb v krajském městě

- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, klidné městské prostředí a pohodu bydlení
- **pokračovat v celkovém rozvoji městského prostředí** zejména vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života ve městě, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- **zachovat a rozvíjet zeleň**, zejména veřejnou a ochrannou
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** i uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství
- **neumísťovat skládky, spalovny apod.**
- **podporovat cestovní ruch** vycházející z hodnot území
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity:**

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování, výroby a skladování - skladování, výroby a skladování - zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umísťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

VL4 **ochrana melioračních zařízení** – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

VL5 vypuštěn

VL6 negativní vliv hluku z dopravy

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v plochách v blízkosti silnic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- umístění nových silnic – tyto stavby a zařízení mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

VL7 negativní vliv hluku z ploch sportu

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže
- umístění nových ploch pro sport – tyto plochy mohou být umístěny v blízkosti staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobných staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

VL8 ochrana manipulačního pruhu podél vodních toků - respektovat 6 m od břehové čáry široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků, resp. 8 m u významných vodních toků

Hlavní cíle rozvoje

- **posílit město Zliv jako lokální správní centrum**
- **zachovat převažující obytnou funkci sídla** a tomu úměrně rozvíjet a doplňovat veřejnou infrastrukturu
- **podporovat přístupnost a prostupnost nezastavěného území**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním** a jinými využitími, které do něj nepatří
- **zachovávat stabilní části přírody** a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku, obnovit ekologickou stabilitu zejména na rozlehlých intenzivně

zemědělsky využívaných plochách

- **vytvářet veřejná prostranství**, zejména formou veřejné zeleně v rozvojových plochách, které podpoří pohodu bydlení
- **zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství** a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel, všechny další změny těchto veřejných prostorů orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů, zachovat základní účel těchto prostorů, tj. umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **nabídnout příležitost pro trávení volného času** obyvatel obce např. sportovní vyžití
- **posílit možnost zaměstnání v místě**
- **podporovat oblast cestovního ruchu** odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. komunikace pro pěší a cyklisty

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- níže uvedené hodnoty území v maximální míře respektovat a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

H1 architektonické hodnoty

- o novogotický kostel sv. Václava
- o kamenný dvouobloukový silniční most u Bezdreva včetně sochy sv. Jana Nepomuckého
- o čp. 137 v Klostermannově ulici, čp. 72, 80, 98 201 v Nádražní ulici apod.

ochrana hodnot

- architektonické hodnoty musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a využitím území zejména novou, popř. rekonstruovanou stavbou či zařízením) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístění staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

H2 urbanistické hodnoty – urbanisticky hodnotné prostory

- o prostor na Dolním náměstí s kostelem sv. Václava a rozsáhlejší návesní prostor se vzrostlou zelení na náměstí Míru

ochrana hodnot

- úpravy veřejných prostranství a stavební úpravy a přístavby budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1)

- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)

H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty – např.

- o socha šamotáře na náměstí Míru
- o drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně - jedná se zejména o kříže, výklenkové kapličky a boží muka u polí a historických cest, drobné sakrální stavby v nezastavěném území včetně rozsáhlých lesů

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravovat jejich okolí

H4 prvky zeleně v území

- o *liniové prvky zeleně*
 - dubová alej na hrázi Zlivského rybníka
 - doprovodná zeleň kolem cest, mezi a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně
- o *plošné prvky zeleně*
 - bohatá doprovodná a břehová zeleň na březích Bezdreva
 - dvě lesní plochy na východě sídla
 - rozsáhlé lesní porosty a vodní plochy zejména:
 - rozsáhlé lesní porosty v celé severní části správního území
 - soustavu rybníků kolem celého sídla s jejich bohatou břehovou a doprovodnou zelení
 - všechny lesy s množstvím dalších přírodních prvků
- o *bodové prvky zeleně*
 - solitérní dřeviny v polích

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest

c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Zliv

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- respektovat rozličnost výstavby pro bydlení v sídle - bydlení v bytových domech, v rodinných domech městského charakteru
- podpořit posílení **centra sídla jako polyfunkčního prostoru**
 - o zachovat a rozvíjet smíšenou funkci v prostoru Dolního náměstí, ve které se prolíná a mísí zejména bydlení a občanská vybavenost (zejména městský úřad, knihovna, kulturní dům, obchody, restaurace a další služby)
 - o ozdravit centrální prostor sídla včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek
 - o ozdravit jižní část Dolního náměstí
- zachovat hlavní plochy zeleně v sídle – střed sídla (významná zeleň mezi Jiráskovou a Fučíkovou ulicí), celá lokalita kolem vodojemu a domu s pečovatelskou službou, lokalita kolem hřbitova, náměstí Míru
- zachovat, podpořit a rozvíjet významná občanská vybavení:
 - o celá lokalita na sever od Dolního náměstí obsahující areál budov městského úřadu navazující veřejné prostranství, dále areál základní školy a základní umělecké školy a nedaleký areál mateřské školy
 - o dům s pečovatelskou službou
 - o hasičskou zbrojnici
 - o sportovní areál fotbalového hřiště
 - o lokalitu hřbitova včetně navazující zeleně
- nerozvíjet sídlo za železniční trať (jihozápadně) včetně směrem na Pištín (mimo vymezené plochy výroby a skladování)
- revitalizovat celou lokalitu u železničního nádraží
- zohlednit výrobní areály na severozápadě a severovýchodě sídla, ale regulovat jejich intenzitu využití směrem k minimalizaci negativních vlivů na okolí, maximalizovat odclonění od jiných způsobů využití
- respektovat umístění centrální čistírny odpadních vod
- respektovat rekreační funkci celé lokality Mydlovarského rybníku

Ostatní solitérní lokality

- zachovat urbanistickou koncepci a výraz solitérních lokalit
- rozvoj orientovat na využití stávajících ploch

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z1 (VP-1)	Zliv – sever sídla	veřejná prostranství	- navázat na dopravní skelet sídla, zkvalitnit propojení směrem k Mydlovarskému rybníku - vyřešit v rámci plochy veřejných prostranství parkování u Mydlovarského rybníku - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) - Bm-1 - vypuštěna	NE	NE
Z2 (Bm-2)	Zliv – severovýchod sídla	bydlení v rodinných domech	- dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - pokud by došlo k výstavbě bytových domů, je nutno zajistit vhodný přechod mezi novou zástavbou těchto bytových domů a stávající zástavbou rodinných domů	NE	NE
Z3 (Bm-3)	Zliv – severovýchod sídla	bydlení v rodinných domech	- prokázat splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice včetně rozhledových poměrů - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL3	NE	NE
Z4 (Bm-4)	Zliv – východ sídla	bydlení v rodinných domech	- zohlednit výstupní limity viz kapitola b) - využití části plochy pro budoucí obytnou funkci odpovídající oplocenému areálu stávajícího věžového vodojemu je vázáno na jeho odstavení z provozu	ANO ÚS	NE
Z5 (Bm-5)	Zliv – východ sídla	bydlení v rodinných domech	- zohlednit výstupní limity viz kapitola b)	NE	NE
Z6	využita		-		
Z7 (SO-1, VP-2,VPz-2)	Zliv – jih sídla	smíšené bydlení s občanským vybavením, veřejná	- začlenit do centrálního prostoru města, zachovat možnosti propojení na Dolní náměstí - maximálně odclonit lokalitu od železniční dráhy	ANO ÚS	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
		prostranství	- zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL3, VL6		
Z8 (VS-1)	Zliv – v solitérní poloze na jihozápad od sídla	výroba a skladování	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL2, VL3	NE	NE
Z9 (VSř-1)			- vypuštěna		
Z10 (DIs-1)	Zliv – jihovýchodně od sídla, směrem na Munice	dopravní infrastruktura	- zohlednit výstupní limity viz kapitola b)	NE	NE
Z11 (DIs-2)			- vypuštěna		
Z12 (TI-2)	Zliv – severovýchod sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - odclonit od sportovního areálu - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL2, VL3, VL6	NE	NE
Z13 (TI-4)	Zliv – jih sídla	technická infrastruktura	- zohlednit výstupní limity viz kapitola b)	NE	NE
Z14 (DIž-ŽD4)	Zliv – železniční dráha	dopravní infrastruktura	- zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL3, VL6	NE	NE
Z15 (Bm-7a, Bm-7b, VP-3)			- vypuštěna		
Z16 (Bm-8)	Zliv - východ sídla	bydlení	- zajistit prostupnost území skrz plochu směrem na sever a směrem k domu s pečovatelskou službou - zajistit kapacitní napojení na stávající komunikace - zohlednit výstupní limity viz kapitola b)	ANO ÚS	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*)	etapizace
Z17 (VS-2)	Zliv sever sídla	výroba a skladování	- navázat na stávající areál včetně dopravního napojení - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL3	NE	NE

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
P1 (DIŽ-ŽD4)			- byla změněna na zastavitelnou plochu Z14		
P2 (SO-2)	Zliv – jih sídla	smíšená funkce občanského vybavení s dalšími využitími	- začlenit do centrálního prostoru města - odclonit lokalitu od železniční dráhy - zohlednit výstupní limity viz kapitola b) zejména VL3, VL6	NE	NE

*) dohodou o parcelaci - D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o nejvýznamnější a základní linie protínající organismus sídla od jihu až k severovýchodní části sídla nad dům s pečovatelskou službou – zeleň na jihu sídla kolem bytových domů společně se zelení na Dolním náměstí, pokračující jednak do areálu základní a umělecké školy a jednak pokračující přes zeleň náměstí Míru do zeleně přírodního charakteru v okolí vodojemu a končící až na severovýchodě sídla nad domem s pečovatelskou službou
 - o vzrostlá zeleň na vyvýšenině uprostřed sídla mezi Jiráskovou a Fučíkovou ulicí
 - o lokalita kolem hřbitova
- zapojit do systému rozsáhlé plochy mezi stávajícím sídlem a Mydlovarským rybníkem spolu s lokalitou kolem rybníka Pacák
- jako součást systému sídelní zeleně zachovat:

- soukromé zahrady
- doprovodnou břehovou zeleň kolem rybníků Bezdrev a Zlivský
- doplnit systém:
 - navrhovaným rozvojem zeleně v jižní části sídla v návaznosti na Dolní náměstí
 - doplnit systém v návaznosti na procházející železniční trať
- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u výrobních a zemědělských areálů, technické infrastruktury
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- upřednostňovat původní druhy rostlin odpovídající místním přírodním podmínkám
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně
- podporovat zeleň v sídle včetně soukromé zeleně
- navázat systém na nezastavěné území

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- zohlednit základní prvky:
 - silnice III. tříd (III/12228, III/12229 a III/12230), které zajišťují dopravní napojení na ostatní sídla a silnice vyšších tříd mimo správní území města
 - tuto kostru doplňuje uliční skelet v samotném městě
- všechny silnice zůstávají z hlediska konceptu nezměněny – je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat
- zastavitelné plochy možno připojit ze stávajících komunikací
- respektovat směrové úpravy silnice III/12229 směrem na Munice
- respektovat a navázat na budoucí výstavbu přeložky silnice I/20 v úseku Češnovice - Dasný
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit
- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- podpořit realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby
 - zajistit na daném stavebním pozemku pro rodinný dům minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, resp. na daném stavebním pozemku bytového domu pro každou bytovou jednotku zajistit parkovací stání v poměru 1,3 parkovacího stání na jednu bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
 - připojení ze stávajících komunikací realizovat pod podmínkou prokázání splnění podmínek napojení na pozemní komunikace zejména silnice včetně rozhledových poměrů
 - v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí
 - zachovat a podpořit propojení pro pěší a cyklisty Zliv – Kubatův pomník souběžně se železnicí, Zliv sídlo – Mydlovarský rybník
 - realizovat propojení pro pěší a cyklisty Zliv – Munice, Zliv – Hluboká nad Vltavou
 - podpořit propojení bezpečnost propojení pro pěší a cyklisty směrem na Pištín
- železniční doprava
- respektovat stávající železniční trať č. 190 České Budějovice – Plzeň, v úseku Zliv - Číčenice je tato trať zdvoukolejněna
 - je navrženo zdvoukolejnění železniční trati č. 190 v úseku Nemanice – Zliv
- letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

d) 2. koncepte technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi, v pozemcích veřejných prostranství apod.
- zásobování pitnou vodou
- respektovat stávající stabilizovanou a vyhovující koncepci – zásobování sídla pitnou vodou z vodovodu Zliv – Olešník – Dříteň
 - zásobování vodou ze skupinového vodovodního řádu vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady
 - solitérní lokality – respektovat a zachovat současný stabilizovaný stav
 - zdrojem požární vody jsou hydranty a rybníky v blízkosti obce
- likvidace odpadních vod
- respektovat stávající stabilizovanou a vyhovující koncepci - jednotná kanalizační síť zakončená centrální čistírnou odpadních vod
 - kapacita čistírny odpadních vod dostatečná i v případě napojení z nově navrhovaných rozvojových lokalit, přes to je možnost navýšení kapacit
 - solitérní lokality - respektovat individuální čištění, nepředpokládá se ani ve výhledu

napojení na centrální čistírny odpadních vod, ale není ani vyloučeno

zásobování elektrickou energií

- koncepce stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby
- v případě potřeby možno umístit nové elektrické vedení a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury, za respektování výstupního limitu VL3
- je zpřesněn koridor pro umístění elektrického vedení 400kV Kočín – Dasný – v navazujících řízeních prověřit zásah do prvků územního systému ekologické stability

zásobování teplem

- zachovat stávající vyhovující zásobování teplem z Teplárny Mydlovary

zásobování plynem

- sídlo není zásobováno plynem, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektovat napojení na plynovod dvou průmyslových areálů na severovýchodě a severozápadě sídla
- solitérní lokality – nejsou napojeny na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch
- respektovat navrhované napojení Munic na plynovod

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu nadále mimo řešené území
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu – minimálně dvakrát ročně formou svozu
- umístění sběrného dvora umožněno v plochách technické infrastruktury
- v řešeném území nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny a nové nejsou navrhovány
- v podrobnějších dokumentacích, řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán), se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), umístění kontejnerů na tříděný odpad je možné do stávajících ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu města
- zohlednit a zachovat umístění základní školy, mateřské školy, městského úřad s městskou knihovnou, kulturního sálu, hasičské zbrojnice, sportovního areálu, kostela, hřbitova)

- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f))

Koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území města Zliv se nachází v zóně havarijního plánování JE Temelín. Dle dostupných informací žádná jiná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech, které určí starosta města (např. tělocvična, základní a mateřská škola, kulturní sál).
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci města, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území města.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích zejména silnicích III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není

přípusné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby nebo jako součást městem provozovaného sběrného dvora, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a jeho orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě města zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- respektovat a zachovat hlavní veřejná prostranství:
 - nejvýznamnější prostory na jihu sídla skládající se z prostoru kolem bytových domů, Dolního náměstí a náměstí Míru a prostoru dopravního hřiště
 - vzrostlá zeleň na vyvýšenině uprostřed sídla mezi Jiráskovou a Fučíkovou ulicí
 - lokalita kolem hřbitova
- systém doplnit navrženými veřejnými prostranstvími:
 - v jižní části sídla v návaznosti na Dolní náměstí
 - prostor před železničním nádražím
- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat severní část správního území obce (lesní porost doplněný vodními plochami) a Zlivský a Bezdrevský rybník včetně příbřežních porostů jako nejstabilnější část správního území obce, v ostatních částech realizovat opatření vedoucí k rozdělení velkých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu – minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území, realizovat nefunkční části prvků územního systému ekologické stability
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- zachovat a podporovat předěly krajiny zejména v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování
- neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod.
- neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- v nezastavěném území neumožňovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní

prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázel určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území vymezených mimo územní systém ekologické stability

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky hlavně ty, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů, liniová vedení veřejné infrastruktury navrhovat přednostně kolmo na prvek
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- neměnit využití území tak, aby došlo ke snížení stávajícího stupně ekologické stability
- neumisťovat stavební záměry, které jsou v rozporu s účelem, pro který byl prvek územního systému ekologické stability vymezen
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Zliv:

označení	název prvku	význam	charakteristika
NBK119	Řežabinec	nadregionální biokoridor	Nadregionálního biokoridoru v tomto úseku využívá celou délku rybníka Bezdrev, který pod obcí Zliv plynule přechází v Zlivský rybník. Cenné jsou též břehové partie téměř v souvislém pruhu od obce Zálužice až k rezervaci U Vomáčků.
RBC761	Mokřiny u Vomáčků	regionální biocentrum	Mokřadních až mezofilních louky v okolí Bezdrevského potoka a litorální porosty Zlivského rybníka v plochem terénu Zlivské pánve.
LBC1	Mydlovarský rybník	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno ve východní části výtopy Mydlovarského rybníka, mimo rekreačně využívanou část (chaty, koupaliště).
LBC2	Přední Topole	lokální biocentrum	Biocentrum je vymezeno na rybníku Přední Topole.
LBC3	Bezdrev-Češnovický cíp	lokální biocentrum vložené do NRBK119	Biocentrum vymezeno pod hrází Zlivského rybníka.
LBC4	Bezdrev-Kraviny	lokální biocentrum vložené do NRBK119	Jádrem BC je nádrž, která je nyní neobhospodařovaná a z 1/3 zarostlá mokřadní vegetací. Od rybníka Bezdrev je tůň oddělena úzkou hrází, která je porostlá náletovými duby.
LBC5	Češnovický cíp	lokální	Biocentrum zaujímá starší deponii a část češnovického cípu rybníka Bezdrev s bohatě vyvinutými litorálními

označení	název prvku	význam	charakteristika
		biocentrum	společenstvy, které místy zasahují do rybníka.
LBC6	Bezdrv-Zálužice	lokální biocentrum vložené do NRBK119	Biocentrum je umístěno na místě staré deponie, která je v současné době zcela zarostlá dřevinami. Porost sousedí s kulturní loukou.
LBC7	Bezdrv-Na Kobylině	lokální biocentrum vložené do NRBK119	Biokoridor je vedený při jižním břehu Češnovického cípu rybníka Bezdrv, která se táhnou po celém jižním břehu v pruhu mezi vodní hladinou a kulturními lesními porosty komplexu Doubí.
LBK1	Mydlovarský rybník	lokální biokoridor	Biokoridor je vymezený v prostoru Mydlovarského rybníka a pod hrází i na části toku Mydlovarského potoka a přilehlých lučních a lesních porostech.
LBK2	Mydlovarský potok	lokální biokoridor	Biokoridor je vymezený v nivě Mydlovarského potoka a bezejmenného vodního toku, ústícího do Bezdrva.
LBK3	Zahájský potok	lokální biokoridor	Biokoridor je vymezený podél toku Zahájského potoka.
LBK5	Bezdrývka	lokální biokoridor	Biokoridor je vymezený v západním cípu rybníka Bezdrývka mezi silnicí a železniční tratí jako krátké napojení Mydlovarského potoka na osu nadregionálního biokoridoru vymezenou na rybníku Bezdrv.
LBK6	Pišťínský potok II	lokální biokoridor	Biokoridor je veden podél toku Pišťínského potoka v úseku od lesního komplexu Remízek po zaústění do Bezdrva.
LBK7	Bezdrv – U Doubí	lokální biokoridor	Biokoridor je vedený při jižním břehu Češnovického cípu rybníka Bezdrv, kde využívá kvalitně vyvinutých litorálních společenstev.

- interakční prvky

označení	název	charakteristika
IP1	U Pašic - Hajíště	Interakční prvek polní cesty v rozsáhlém bloku orné půdy bez dřevinného doprovodu.
IP2	Křese	IP podél komunikace.
IP3	Bezdrv-Křese	Přerušovaná linie dřevinných výsadeb a nárostů podél obslužné komunikace.
IP4	Munice-Zliv	IP podél komunikace směr Munice.
IP5	U malého boru I	Malý remíz u místní komunikace v bloku orné půdy.
IP6	U dráhy	Dřevinné nárosty podél železniční trati.

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory, parky apod.)
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnost a propustnost krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam a respektovat tato propojení při využití území
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území
- zachovat přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu včetně propojení se sousedními sídly a katastry
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- podporovat realizaci komunikací pro pěší a cyklisty - po samostatné komunikaci sice souběžně, ale mimo silnici III/12229 a s následujícím napojením na Vondrov k. ú. Hluboká nad Vltavou případně dále v souběhu se silnicí III. třídy směrem na Municode
- zachovat přímé spojení pro pěší a cyklisty podél železniční tratě směrem ke Kubatovu památníku v k. ú. Dívčice
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem města

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- zohlednit stanovené záplavové území Bezdrevského potoka a území zvláštní povodně – v těsné návaznosti na jih sídla
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod včetně revitalizace vodních toků - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravněných břehových pásů vodních toků)

e) 5. rekreace

- zohlednit stávající rekreační funkci prolínající se s funkcemi krajiny zejména lesa, v nezastavěném území potírat další výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci, u stávajících dokončených staveb povolovat změny pouze na vlastním pozemku, celkový nárůst nepřekročí 50 m² celkové plochy stavby, kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, nepřípustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit)
- respektovat stávající rekreační objekty a kempy zejména v okolí Mydlovarského rybníka
- rekreační využití krajiny orientovat na podporu komunikací pro pěší a cyklisty

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- s dobýváním ložisek nerostných surovin ani jiných surovin územní plán nepočítá - plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena
- respektovat územní rezervu pro těžbu nerostných surovin (pro výhledovou těžbu jílu a žáruvzdorných jílu)

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- doporučujeme odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

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

Plochy bydlení – v rodinných domech městské – Bm

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady)
 - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. bazény, skleníky, pařeniště**)
- **pouze v ploše Bm-2 umístění bytových domů**
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení**
- **veřejná prostranství**
- **ubytování** jako doplňková funkce k bydlení např. v rámci rodinných domů
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness) doplňující bydlení
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu v rámci potřeb daného sídla
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

Nepřípustné využití

- **bydlení formou bytového domu** mimo přípustné
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení mimo přípustné
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnost** mimo přípustné

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod.
 - farmové a zájmové chovy
 - dále např. autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, zámečnictví, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu. Při umístění rodinných domů je nutno zohlednit sousední rodinné domy. Výška nové zástavby bytových domů nepřekročí výškovou hladinu sousedních bytových domů.

Doporučujeme zvolit určité jednotící prvky, které z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Jednou z možností je inspirace v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a převzetí toho hodnotného. Další možností jsou modernější pojetí, u kterých musí být kladem velký důraz na zakomponování do okolní krajiny, kvalitní ozelenění s upřednostněním původních druhů rostlin.

Plochy bydlení - v bytových domech – Bb

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení v bytových domech – rekonstrukce stávajících bytových domů
- veřejná prostranství
- dětská hřiště

- **zeleně** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře) uvnitř stávajících bytových domů
- **podnikatelská činnost charakteru drobné** např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, manikúra, pedikúra) v rámci stávajících bytových domů
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická vedení, komunikační a elektronická vedení) anebo místního významu v rámci potřeb daného sídla
- **odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro bydlení**
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** mimo přípustné
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod mimo přípustné
- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) mimo samozásobitelství a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.
 - **farmové a zájmové chovy**
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávající zástavbě bytových domů.

Plochy smíšené obytné – SO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – včetně umístění nových bytových domů
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury (např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), ale také komerčního charakteru a dále např. občanské vybavení zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování
- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, pekárna)
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným využitím, zejména bydlením a občanským vybavením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení) anebo místního významu v rámci potřeb daného sídla
- **odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

- **rodinné domy**
- **ubytování** formou motelu či ostatního ubytovacího zařízení
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) včetně samozásobitelství a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv

a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

- **farmové a zájmové chovy**
- **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis, autoopravna, autoservis

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území.

Plochy rekreace – individuální – REi

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m², kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci maximálně do velikosti 50 m²** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou oplocených zahrádek
-
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související pouze s hlavním využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání na vlastním pozemku, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze k využití této plochy anebo místního významu v rámci potřeb daného sídla

Nepřípustné využití

- **bydlení, ubytování, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro obchod, pro sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), **a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i**

krátkodobý pobyt osob mimo přípustné

- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **zemědělská výroba** včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat včetně samozásobitelství (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.
 - **farmové a zájmové chovy**
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby budou odpovídat výškové hladině budov v okolí, mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží.

Plochy rekreace – hromadná – REh

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rekreace**

Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na letní hromadnou rekreaci v přírodě včetně rekonstrukcí stávajících staveb a zařízení s možností odpovídajícího zázemí**
- **občanské vybavení sloužící hromadné rekreaci** zejména s hlavním využitím bezprostředně spojené a související - např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení a další služby včetně penzionu
- **stavby a zařízení určené k rekreačním účelům v uzavřeném areálu formou hromadné rekreace - nájemní rekreační chaty do 40 m²**
- **pouze stávající stavba pro rodinnou rekreaci včetně možnosti rekonstrukce s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m², pokud již stavba či zařízení tuto výměru**

překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, ale s možnostmi oplocení a terénních úprav
- **doplňkové objekty bezprostředně související s rekreací** (např. pergoly, sklad na nářadí, sklad na dřevo) do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující obytné, pobytové ani jiné obdobné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, garáže, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využitím této plochy anebo místního významu v rámci potřeb daného sídla
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související se provozem areálu **pod podmínkou** prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení, obchodní činnosti** včetně staveb pro bydlení, pro obchod
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **zemědělská výroba** včetně staveb pro zemědělství, chovu hospodářských zvířat včetně samozásobitelství (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.
 - **farmové a zájmové chovy**
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, garáže, odstavná a parkovací stání mimo přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících staveb a zařízení je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy rekreace – pobyťová v krajině – REp

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace v krajině

Přípustné využití

- funkce lesa
- zemědělské hospodaření
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa např. formou jednoduchého dřevěného ohrazení
- pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci včetně možnosti rekonstrukce bez možností zázemí zejména ne zahrádky a oplocení - celková plocha stavby či zařízení nepřekročí 50 m², pokud již stavba či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody - vše bez pobyťových místností
 - včelíny bez pobyťových místností
 - myslivecká zařízení a to:
 - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou)
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny)
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce)
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na

ochranu před povodněmi

- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní, teplovodní řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení nízkého napětí, vysokého napětí, trafostanice)
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot)
- **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha
 - nezvýší erozní ohrožení území
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa
 - nebude hrozit degradace půdy

Nepřípustné využití

- **změny dokončené stavby či zařízení** zejména staveb pro rodinnou rekreaci, kdy celková plocha stavby či zařízení překročí 50 m², kde již stavby či zařízení tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce
- **bydlení, ubytování, obchodní činnosti, výroba a skladování, zemědělská výroba** včetně staveb pro bydlení, ubytovacích zařízení, pro obchod, pro zemědělství, pro výrobu a skladování, nové stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), **a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob** mimo stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, bioplynové stanice
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití

- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně jejich dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Stávající stavby pro rodinnou rekreaci budou odpovídat stávající výškové hladině budov v okolí, mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží.

Plochy občanského vybavení – OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost včetně stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- **administrativa - správa a řízení** (např. kanceláře)
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní

komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu v rámci potřeb daného sídla

- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, majitele) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) včetně stavby pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby musí zachovat stávající výškovou hladinu v ploše.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OVv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby se shromažďovacím prostorem
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště
 - hostinská činnost včetně stravování
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
-
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka, zaměstnanců) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení (mimo podmíněně přípustného využití)
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení

- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – sport – OVs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sport**

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny
- **dětská hřiště**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) anebo místního významu
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s hlavním využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn.

pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Při rekonstrukci stávajících vyšších budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL7.

Plochy občanského vybavení - hřbitov - OVh

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova** v souladu s jejich prvotním účelem

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem hřbitova** – např. ohradní zdi, obřadní místnost, kostnice
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. sady, veřejná a izolační zeleň
- **dopravní a technická infrastruktura** související s hlavním využitím plochy anebo místního významu

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístění staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství

- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit hlavní využití a pietnost těchto míst** nebo
 - **životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo
- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – VP

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kapliček, kostelíků, kostelů apod., dále drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **veřejně přístupná hřiště** včetně dětských hřišť
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná, rekreační, izolační, zahrady
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **odstavná a parkovací stání**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zaplocování soukromých pozemků** (zejména stávající opocené soukromé pozemky většinou formou předzahrádek) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní

hlavní využití, oplocení nebude vytvářet pohledovou clonu a naopak přispěje k vizuálnímu zapojení soukromého prostoru do veřejných prostranství

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména:**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování mimo podmíněně přípustné**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území, např. trafostanice, garáže**

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídla, vytvářet dominantu, která by rušila jednotlivá veřejná prostranství.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - VPz

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná zeleň**

Přípustné využití

- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména veřejná a rekreační
-
- **vodní toky a plochy** včetně retenčních a požárních nádrží
- **dětská hřiště**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura místního charakteru** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace zejména pro pěší a cyklisty, vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména**
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby či zařízení anebo jejich změny, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – Zsv

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **oplocení**
- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **zeleň** zejména soukromá a rekreační
- **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména
 - **bydlení** včetně staveb pro bydlení
 - **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
 - **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
 - **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
- **stavby či zařízení anebo jejich změny, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování a odstavování vozidel mimo podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DIs

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **silniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací

- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření
- **stávající čerpací stanice pohonných hmot**, popř. jejich rekonstrukce či nové na místě stávajících čerpacích stanic

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL6.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DÍŽ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **železniční dopravní infrastruktura**

Přípustné využití

- **dopravní stavby** zejména stavby a zařízení drah a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
 - nádraží a zastávky
- **jiná související dopravní infrastruktura** - např. obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v místech zastávek a nádraží:**
 - **občanské vybavení**, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
 -
 - **stavby pro dopravu**
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby, památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy**, např. protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **odstavná a parkovací stání** bezprostředně související s přípustným či podmíněně přípustným využitím **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt zaměstnance drah, nájemní byty v rámci drážních budov) bezprostředně související s hlavním využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy, tj. sportem, a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, stavby pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství) mimo přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL6.

Plochy technické infrastruktury – TI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení**
- **vedení vodovodu, technologické objekty zásobování vodou (zejména vodojemy, čerpací stanice, další stavby a zařízení související s provozováním vodovodu) a s nimi provozně související zařízení technického vybavení**
- **stavby a zařízení zásobování plynem a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení**
- **stavby a zařízení zásobování teplem a s nimi provozně související stavby a zařízení technického vybavení**
- **sběrný dvůr, separační dvůr, kompostárna včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení**
- **s přípustným využitím bezprostředně související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a dále také související stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře, šatny, sociální zařízení [WC, sprchy])**
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **v nezbytných a obvyklých případech oplocení pozemků**, např. kolem čistírny odpadních vod, vodojemu, úpravny vody, sběrného dvora, kompostárny

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavby a zařízení, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy technické infrastruktury – Ee-37 – TI-Ee37

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Dasný**

Přípustné využití

- **umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Dasný**
- **stávající využití území** – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování - VS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- výroba a skladování

Přípustné využití

- **výroba a skladování:**
 - např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary, výroba materiálů pro stavebnictví včetně komínových systémů, textilní průmysl, (včetně stávajících provozů výroby ručních a řemeslných šicích jehel a hrotů, špendlíků a dalších produktů pro šití a galantrii, výroby obalových materiálů, folií, výrobky z PE pěny, protinázarové bublinkové obálky a fólie, sáčky)
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu nebo bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo

podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),

- např. vodovody, kanalizace, plynovody, teplovody stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, trafostanice, elektronická komunikační zařízení, plynovod, regulační stanice
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit:
 - **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) bezprostředně související s přípustným využitím

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístění staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení včetně stravování a služeb** - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- **výrobní energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a

plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, skladování odpadů jako hlavní činnosti (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální stavby jako jsou např. sila pro zemědělství, komíny.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VSř

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **řemeslná výroba a služby**

Přípustné využití

- **výroba formou řemeslné výroby a služeb a obdobné provozy**, např. kovovýroba, truhlárna, tesařská dílna, klempířství, záměčnictví, kovářství, strojní výroba, autoservis, autoopravna, autobazar
- stávající provozy
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístit zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),

- např. vodovody, kanalizace, plynovody, regulační stanice, teplovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická a komunikační vedení, trafostanice, elektronická komunikační zařízení,
- **zeleň** s upřednostněním původních druhů - zejména ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit:
 - **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) bezprostředně související s přípustným využitím

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístění staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- **rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení včetně stravování a služeb - zejména** stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem) mimo přípustné a podmíněně přípustné
- **výrobní energie** – fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **nadměrně** (nad právními předpisy přípustné hodnoty) **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, skladování odpadů jako hlavní činnosti (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy vodní a vodohospodářské – VV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodní útvary**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **změna dokončené stavby staveb pro rodinou rekreaci** - bude zachována stávající podlažnost a zastavěná plocha pozemku nepřekročí 50 m²
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury** uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy zemědělské – ZE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

- zemědělské obhospodařování pozemků
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**

- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **včelnice a včelíny** bez obytných místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:
 - přístřešky pro hospodářská zvířata do 150 m² zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** –

mimo přípustných a podmíněně přípustných

- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti** stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

Plochy lesní – LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost** pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy přírodní – PŘ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**

- **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu a nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu)
- **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub
- **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **změny druhu pozemků na vodní plochy**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelíny do 25 m²** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku, viz nepřípustné využití výše)
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, vodní elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či**

narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak ohrozily trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy zejména vysoké**

zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)

- **pouze stávající stavby pro rodinnou rekreaci bez možnosti dalšího rozšiřování**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury** uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce a funkce biokoridoru:
 - **stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) a dále **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází)
 - změny druhu **pozemků na vodní plochy**
 - **funkce lesa, dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelíny** do 25 m² bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orné půdy na trvalý travní porost, z orné půdy na les)), **které splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití

Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s

nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných)

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umístování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřipustné využití výše)
- **výrobní energie** např. větrné, fotovoltaické, vodní elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** (zejména **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry), **nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů** – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **zařízení a stavby typu mobilních domů** (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.)
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba
DIIs-1	zlepšení parametrů silnice III/12229
DIŽ-ŽD4	zkapacitnění železnice České Budějovice - Plzeň

- technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba
TI-4	rozšíření centrální čistírny odpadních vod
TI-Ee37	elektrické vedení 400kV Kočín – Dasný

g) 2. veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze vyvlastnit

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

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

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro
TI-4	rozšíření centrální čistírny odpadních vod	Zliv u Českých Budějovic	KN p. č. 1722/2, 1723/2	město Zliv

h) 2. veřejná prostranství

- veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, není vymezeno

i) stanovení kompenzačních opatření

- kompenzační opatření nejsou stanovena

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

- při využití území územní zohlednit územní rezervu pro výhledovou těžbu jílu a jílu žáruvzdorných v rámci bilancovaného ložiska výhradního Zahájí – Blana

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

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:
 - o Z4 skládá se z plochy bydlení – v rodinných domech městské Bm-4 a plochy veřejných prostranství VP-3
 - o Z7 skládá se z plochy smíšené obytné SO-1, plochy veřejných prostranství VP-2 a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň VPz-2
 - o Z16 skládá se z plochy bydlení - v rodinných domech městské Bm-8
- územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky
- územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
- lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu

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

Počet listů (stránek) územního plánu	30 (60)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3