ÚPLNÉ ZNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dříteň

po změnách č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 6

Záznam o účinnosti	
správní orgán, který poslední změnu vydal: **Zastupitelstvo obce Dříteň**	pořadové číslo poslední změny: **2**
	datum nabytí účinnosti poslední změny: **5. 11. 2026**
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Josef Kudrle funkce: starosta obce Dříteň podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele Jolana Zahrádková Digitálně podepsal Jolana Zahrádková Datum: 2026.10.19 14:49:22 +02'00' Josef Kudrle Digitálně podepsal Josef Kudrle Datum: 2026.10.21 09:24:25 +02'00'

I. Obsah úplného znění územního plánu po vydání změn

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území 4

b) základní koncepce rozvoje území obce 4

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce 4

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území 6

c) urbanistická koncepce 9

c) 1. urbanistická koncepce 9

c) 2. vymezení zastavitelných ploch 13

c) 3. vymezení transformačních ploch 26

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně 27

d) koncepce veřejné infrastruktury 30

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury 30

d) 2. koncepce technické infrastruktury 31

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura) 34

d) 4. koncepce veřejných prostranství 35

e) koncepce uspořádání krajiny 37

e) 1. koncepce uspořádání krajiny 37

e) 2. územní systém ekologické stability 38

e) 3. prostupnost krajiny 51

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi 52

e) 5. rekreace 52

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin 52

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny 52

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 52

Plochy bydlení – bydlení individuální – BI 53

Plochy bydlení – bydlení hromadné – BH 55

Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV 57

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU 60

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovů – OH 62

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sportu – OS 63

Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r 65

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – SC 66

Plochy rekreace – rekreace individuální – RI 68

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – myslivecká zařízení – VZ.m 69

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU 70

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v *71*
Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ *72*
Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO *73*
Plochy zeleně – zeleň krajinná – ZK *74*
Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - VZ *76*
Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU *78*
Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU *79*
Plochy těžby – těžba všeobecná – GU *80*
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU *81*
Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU *82*
Plochy lesní – lesní všeobecné – LU *84*
Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU *85*
Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné – MU *86*

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci **88**
g) 1. veřejně prospěšné stavby *88*
g) 2. veřejně prospěšné opatření *89*
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu *89*
g) 4. plochy pro asanaci *89*

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny **89**

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie **89**

j) stanovení pořadí změn v území **90**

k) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků **90**

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části **90**

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, opatřeni a asanací v měřítku 1 : 5 000,
d) výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku 1 : 10 000.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. června 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce

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 obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a nevymezovat zastavitelné plochy takového rozsahu, aby jejich zastavění narušilo přednosti a hodnoty území,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
    - Dříteň – správní centrum, klidné životní prostředí, nabídka základní občanské vybavenosti, hlavní rozvoj obce zejména bydlení sledované odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury,
    - Velice – blízkost Dřítně, zachování vesnického charakteru sídla, hodnot, rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury,
    - Libív – sídlo mimo dopravní trasy, hlavním úkolem stabilizace trvale bydlících obyvatel,
    - Malešice – blízkost Dřítně, klidné bydlení, zachování hodnot, rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury,
    - Chvalešovice – dobré dopravní napojení sídla (silniční i železniční), rozvoj bydlení a zemědělské výroby, zachování hodnot,
    - Bílá Hůrka – menší sídlo mimo hlavní dopravní trasy, klidné bydlení a rekreace, rozvoj občanského vybavení,
    - Strachovice – klidné bydlení, zachování hodnot, rozvoj bydlení,
    - Záblatí – klidné venkovské bydlení, rozvoj bydlení a technické infrastruktury,
    - Záblatíčko – klidné venkovské bydlení, zachování hodnot, v blízkosti sídla železniční zastávka, menší rozvoj bydlení a technické infrastruktury,
    - Radomilice – železniční zastávka, zachování hodnot, rozvoj bydlení, veřejných prostranství a technické infrastruktury.

- posílit správní centrum, tj. Dříteň, formy bydlení také městského charakteru,
- ozdravit centrální prostor Dřítně a vytvořit centrum odpovídající významu sídla a to i s ohledem na jeho potenciál,
- zachovat venkovský charakter území jednotlivých sídel odpovídající hodnotám území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,

- novou zástavbu uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a zejména příchodu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídlech,
- zlepšit prostupnost krajiny, zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení na území sousedních obcí, podporovat propojení na okolní sídla,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v sídle Dříteň, popř. samotných místních částech a dobrou dostupností služeb v blízkých větších městech - Vodňanech, Týnu nad Vltavou nebo Českých Budějovicích,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot,

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné stavby, zejména panské dvory, zemědělské usedlosti,
- zachovat hodnotné urbanistické prostoty v jednotlivých sídlech,
- nenarušit hodnoty území,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství včetně samostatně vymezených ploch zeleně – na veřejných prostranstvích a hlavně jejich veřejnou přístupnost, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich.
- nabídnout dostatek příležitostí zejména k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. pozemní komunikace pro pěší a cyklisty, přestavby zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity, např. penzion),

- zachovat a podporovat propojení se solitérními lokalitami (zejména na severu a západě správního území obce) a sousedními sídly.

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Níže uvedené hodnoty území v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů.

Hodnoty zastavěného území

H1 architektonické hodnoty - statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel např.:

- Dříteň – zámek čp. 1, kostel sv. Dismase,
- Velice – kaplička na návsi, zemědělská usedlost čp. 19,
- Malešice – zemědělské usedlosti čp. 18, 21, 22 a 27,
- Chvalešovice – tvrz čp. 23,
- Záblatí – venkovská usedlost čp. 20,
- Záblatíčko – kostel Panny Marie, čp. 36 - zachovalá fara, čp. 40 - bývalá kampelička,
- Radomilice – zemědělský dvůr Schwarzenberský čp. 10, čp. 36, statek na p. č. 815 na východě sídla,
- Strachovice – zemědělské usedlosti čp. 15 a 18,
- Bílá Hůrka – kostel sv. Štěpána, čp. 52 - budova bývalé kampeličky.

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území i 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,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),
- při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nové potencionální zájemce o bydlení.

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- Dříteň - barokní zámek s navazujícím zemědělským areálem a veřejným prostranstvím v centrální části sídla, barokní kostel sv. Dismase společné s okolní zástavbou,
- Velice - harmonická historická zástavba s návsí a na ni navazující ulice směrem na Olešník,
- Malešice - návesní prostor s navazující zástavbou společně se záhumeními frontami za stodolami a ovocnými sady v severovýchodní a západní části sídla, v severozápadní části komplex lihovaru z 1. poloviny 20. století,
- Chvalešovice - centrální prostor tvořený harmonickou zástavbou s historickou návsí s rybníkem, v jižní části renesanční tvrz s hospodářským dvorem,
- Záblatí - centrální prostor tvořený protáhlou návsí s ucelenou uliční frontou,
- Záblatíčko - centrální veřejné prostranství s přiléhající zástavbou s prvky lidové architektury, společně s navazující ulicí na východě sídla a blízkým kostelem,
- Radomilice - centrální zástavba s prvky lidové architektury včetně bývalé barokní tvrze,
- Strachovice - centrální prostor historické návsi s rybníky a ve východní části záhumení fronta se stodolami a ovocnými sady,
- Bílá Hůrka - prostory centrální části sídla - kostel, fara a nejbližší okolní zástavba.

ochrana hodnot

- jejich využití musí odpovídat jejich významu a cennosti,
- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návesních 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),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

H3 menší sakrální stavby a menší významné stavby v zastavěném území:

- Dříteň – pomník sv. Jana Nepomuckého v centru sídla, křížek na p.č. 247, křížek na p.č. 261/1, křížek na p.č. 458, křížek na rozcestí s výhledem na Dříteň u místní komunikace směrem na Libív, kaplička na severovýchodě sídla u silnice II/122, pomník obětem I. světové války,
- Velice – křížek u čp. 40, křížek na jihovýchodě sídla u silnice III/10579, pomník obětem I. sv. války na návsi,
- Libív - zvonička s křížkem,
- Malešice – kaplička v horní části návsi, pomník obětem I. sv. války v centru sídla,
- Chvalešovice – kaplička v sídle u silnice II/141, křížek s pomníkem obětem I. sv. války na křižovatce silnic II/141 a III/1418, sluneční hodiny na hasičské zbrojnici,
- Záblatí – boží muka za zemědělským areálem u p.č. 942, výklenková kaplička u silnice III/14112, kaplička se zvonicí na návsi, křížek při příjezdu do sídla směrem od Záblatíčka, pomník obětem I. sv. války na návsi,

- Záblatíčko - křížek na návsi, výklenková kaplička u kostela, kříž u kostela, památník za svobodu národa a obětem války 1918 – 1945,
- Radomilice - boží muka u čp. 15, kříž u čp. 1,
- Strachovice – kaplička na návsi, kříž na východním okraji sídla, pomník obětem I. sv. války,
- Bílá Hůrka – kaplička na východě sídla, boží muka u čp. 51, kříž u hřbitova.

ochrana hodnot
- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravit jejich okolí.

H4 prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území, např. všechny rybníky s doprovodnou a břehovou zelení, uvnitř a na okrajích sídla, meze a rozhraní, a další prvky přírodní zeleně, např. veřejné prostranství v solitérní zástavbě severovýchodně od Záblatí s přírodě blízkými porosty a rybníčkem,

ochrana hodnot
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- při stávajícím využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků tuto zeleň respektovat.

Hodnoty nezastavěného území

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedených také výše).

H5 liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídel doprovázené zelení, zpevněná cesta lemovaná břízami bělokorými mezi Bílou Hůrkou a Strachovicemi,
plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. lesní porosty a vodní plochy zejména:
- lesní porost v severozápadní části správního území obce
- vodní plochy rozeseté téměř po celém správním území obce,

ochrana hodnot
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest.

H6 archeologické stopy - rýžoviště - sejpy podél Radomilického potoka,

ochrana hodnoty
- respektovat tento prvek jako hodnotu, zachovat prvky zeleně podél potoka.

H7 drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně - jedná se zejména o kříže u polí a historických cest – např. kříž severně od Záblatí u rekreačního objektu, boží muka

západně od Záblatí u silnice směrem na Záblatíčko, kříž na severovýchodě Záblatí, kříž na jihu Malešic na křižovatce silnice III/12224a a místní komunikace vedoucí do Bílé Hůrky, boží muka s černou madonkou na křižovatce silnic III/14110 a III/14112 směr Záblatí, kříž u silnice směrem na Záblatí, křížek na rozcestí jihovýchodně od Dřítně směrem na Libív.

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravit jejich okolí.

c) urbanistická koncepce

c) 1. urbanistická koncepce

Dříteň

- zachovat převažující obytnou funkci sídla a tomu úměrně rozvíjet a doplňovat veřejnou infrastrukturu,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení,
- respektovat hlavní směry rozvoje bydlení:
    - sever sídla u silnice II/122, III/12224 a III/12224a,
    - jih sídla mezi silnicí II/122 a III/10579 – využití podmíněno zastavěním ostatních rozvojových ploch vymezených pro bydlení zejména na severu sídla,
    - jihovýchod sídla mezi komunikací směrem na Libív a Hořejším rybníkem,
- na východě sídla neumožnit výstavbu východně od elektrického vedení 110 kV zejména směrem na Novou Ves,
- podpořit posílení centra sídla a vytvořit centrální veřejný prostor adekvátní významu sídla - zachovat a ozdravit centrální prostor sídla včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek a polyfunkční využití včetně areálu zámečku,
- podpořit další veřejná prostranství včetně vymezených na jihu a severozápadě sídla v souvislosti s nově navrhovanými plochami pro bydlení a sport,
- podpořit doplnění veřejných prostranství plochami zeleně – na veřejných prostranstvích sever a západ sídla a plochami zeleně – ochranné a izolační na západě sídla,
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
    - respektovat budovy obecního úřadu, pošty, zdravotního střediska, základní školy, mateřské školy, pečovatelského domu, prodejny smíšeného zboží, hasičské zbrojnice, kostela,
    - zachovat a rozvíjet lokalitu na severozápadě sídla pro aktivní odpočinek včetně možného rozvoje a doplnění zelení,
    - zachovat dětské hřiště v blízkosti obecního úřadu,
    - podporovat občanské vybavení nejen uvnitř samotných ploch, ale také v rámci

ploch s jiným způsobem využití,

  - podporovat další sportoviště a dětská hřiště uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství nebo zeleně – na veřejných prostranstvích,

- na západě sídla respektovat centrální čistírnu odpadních vod a areál sběrného dvora- umožnit případná doplnění a rozvoj se zohledněním funkce bydlení,
- využít přilehlé zeleně jako klidové zóny pro možnost odpočinku a rekreace,
- na východě sídla respektovat stávající zemědělský areál a lokální centrální čistírnu odpadních vod - minimalizovat negativní vlivy z tohoto využití na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- respektovat stávající areál centrální kotelny,
- respektovat stávající uspořádání silnic zejména průtah silnice II/122 sídlem.

Velice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla prolínající se s tradičním zemědělským hospodařením,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení - venkovské,
- zohlednit orientaci na zachování stávajícího organismu sídla s možností menšího rozvoje,
- zachovat historický návesní prostor sídla jako hlavní veřejné prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
  - v centru sídla budovu místního hostince, knihovny a hasičské zbrojnice s možností přemístění hasičské zbrojnice,
  - podpora sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství,
  - podpořit vznik nového sportoviště západně od sídla,
- respektovat zemědělský areál na východě sídla
- zohlednit stávající vedení silnic III. třídy,
- respektovat plochu pro umístění centrální čistírny odpadních vod jihozápadně od sídla.

Libív

- respektovat orientaci sídla na zachování stávajícího organismu a klidného bydlení,
- zachovat převažující obytnou funkci sídla s možností míšení s tradičním zemědělským hospodařením,
- zachovat centrální veřejné prostranství.
- respektovat plochu pro umístění centrální čistírny odpadních vod jižně od sídla.

Malešice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- orientovat sídlo na zachování stávajícího organismu s možností menšího rozvoje zejména bydlení,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zachovat a rozvíjet hodnotné historické návesní prostory jako hlavní veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
- zohlednit zeleň obepínající sídlo – sever prvky územního systému ekologické stability v podobě nivy Malešického potoka, západ, jih tradiční humna,
- zohlednit rekreaci v severovýchodní části sídla bez možnosti plošného rozvoje,
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
    - respektovat v centru sídla budovu místního hostince, hasičské zbrojnice a knihovny,
    - podpořit rozvoj sportovních aktivit na severovýchodě sídla,
    - zachovat a podporovat sportoviště a dětská hřiště uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství a zeleně sídelní ostatní – veřejná zeleň,
- zohlednit stávající vedení silnic III. třídy,
- zohlednit plochu pro umístění čistírny odpadních vod na severozápadě sídla,
- podpořit ozdravění areálu lihovaru,
- respektovat využití pro zemědělskou výrobu na jihu sídla.

Chvalešovice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- respektovat západní část sídla jako hlavní směr rozvoje pro bydlení,
- zachovat historický návesní prostor sídla jako hlavní veřejné prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
- respektovat nivu vodního toku vedoucího z rybníka Dvořáků do Bělohůreckého rybníka,
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
    - respektovat na západě sídla budovu místního hostince a obchod se smíšeným zbožím,
    - podpora sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství,
- respektovat jih sídla pro zemědělskou výrobu včetně možnosti rozšíření,
- respektovat na jihozápadě sídla čistírnu odpadních vod,
- respektovat frekventovanou silnici II. třídy protínající sídlo.

Strachovice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- orientovat sídlo na zachování stávajícího organismu s možností menšího rozvoje zejména bydlení,
- zachovat historický návesní prostor sídla jako hlavní veřejné prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
- respektovat a zachovat nivu Bílého potoka,
- zohlednit stávající vedení silnic III. třídy,
- respektovat plochy výroby a skladování na severu sídla.

Bílá Hůrka

- zachovat velikostní charakter sídla, umožnit pouze menší rozvoj úměrný velikosti,
- umožnit doplnění bydlení na zahradách v souladu s podmínkami využití ploch,
- zohlednit stávající rekreaci bez možnosti plošného rozvoje,
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
    - respektovat hřbitov a kostel na severu sídla včetně bezprostředního okolí,
    - respektovat navrženou plochu pro sport na jihovýchodě sídla.
- respektovat plochu pro umístění centrální čistírny odpadních vod jihozápadně od sídla.

Záblatí

- zachovat převažující obytnou funkci,
- orientovat sídlo na zachování stávajícího organismu s možností menšího rozvoje zejména bydlení,
- zachovat historické návesní prostory sídla (v sídle samotném i jeho solitérní části) jako hlavní veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
- respektovat občanské vybavení v centrální části sídla,
- respektovat rozsáhlý zemědělský areál na jihozápadě sídla,
- zohlednit plochu pro umístění čistírny odpadních vod jihovýchodně od sídla,
- zachovat stávající vedení silnice III. třídy.

Záblatíčko

- zachovat převažující obytnou funkci,
- orientovat sídlo na zachování stávajícího organismu s možností menšího rozvoje zejména bydlení,
- zachovat historický návesní prostor sídla jako hlavní veřejné prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
- zachování občanského vybavení:
    - respektovat jižně od sídla budovu hasičské zbrojnice,
    - respektovat kostel a hřbitov v jihozápadní části sídla, resp. jihozápadně od sídla

- zohlednit umístění čistírny odpadních vod jižně od sídla,
- zohlednit stávající vedení silnice III. třídy.

Radomilice

- zachovat převažující obytnou funkci,
- orientovat sídlo na zachování stávajícího organismu s možností menšího rozvoje zejména bydlení,
- hlavní směr rozvoje bydlení – jihozápad sídla,
- zachování a rozvoj veřejných prostranství:
    - zachovat menší historické návesní prostory sídla jako veřejná prostranství včetně zeleně s orientací na zvyšování jeho kvalitativních stránek,
    - nově navrženo vytvoření hlavního veřejného prostranství v centru sídla, další veřejné prostranství je vymezeno na jihozápadě sídla v souvislosti s rozvojem bydlení,
- zachování občanského vybavení v centru sídla včetně dětského hřiště,
- zohlednit plochu pro umístění čistírny odpadních vod severovýchodně od sídla,
- zohlednit stávající vedení silnic III. třídy.

ostatní lokality na území správního území obce:

- západně od Radomilic zohlednit rodinný dům a související soukromou zeleň bez možnosti plošného rozšíření,
- respektovat severně a jižně od sídla Záblatí využití pro rekreaci bez možnosti plošného rozšíření,
- východně od sídla Radomilice v blízkosti železniční tratě zohlednit objekt k bydlení bez možnosti plošného rozšíření,
- respektovat u sídla Dubenec (ale ve správním území obce Dříteň) zastavitelnou plochu pro bydlení, ale striktně bez možnosti plošného rozšíření,
- západně severozápadně a severně od sídla Chvalešovice respektovat solitérní roztroušenou zástavbu bez možnosti plošného rozšíření,
- respektovat transformovnu Kočín na severovýchodě správního území obce včetně možnosti rozšíření transformovny a umístění elektrických vedení o různých napěťových hladinách,
- respektovat návrh rozhledny východně od sídla Dříteň.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace dostačujících parametrů včetně případného chodníku, energetická vedení.

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z.1 (BV.1, PU.1)	Radomilice jihozápad sídla	bydlení venkovské, veřejné prostranství	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo vodovodu, vzdálenost 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.2 (BV.2, PU.2)	Radomilice centrum sídla	bydlení venkovské, veřejné prostranství	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 a zohlednit podmínky ochrany hodnoty H2, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.3 (TU.1)	Radomilice severovýchod sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo železniční dráhy, ochranné pásmo maloplošného zvláště chráněného území Radomilická mokřina, ochranné pásmo vodovodu, poddolované území) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL2, VL5	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z.4 (TU.2)	Záblatíčko jižně od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo komunikačního vedení) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL2	NE	NE
Z.5 (BV.3)	Záblatí jihozápad solitérní části sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnic) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.6 (BV.4)	Záblatí severovýchod oddělené části sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, ložisko nerostných surovin, ochranné pásmo elektrizační soustavy, vzdálenost 50 m od okraje lesa) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - napojit na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5	NE	NE
Z.7 (TU.3)	Záblatí jihovýchodně od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních	- zohlednit limity využití území (zejména ložisko nerostných surovin, vzdálenost 50 m od okraje lesa) a další limitující skutečnosti viz grafická část,	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
		vod	- zajistit dopravní napojení, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL2, VL5, VL6		
Z.8 (TU.4)	Malešice severozápad sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo silnice, vzdálenost 50 m od okraje lesa, zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - dopravní napojení řešit ze silnice III/1418, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL2, VL6	NE	NE
Z.9 (BV.5)	Malešice severozápad sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo elektrizační soustavy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, - dopravní napojení řešit ze silnice III/1418, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3, VL4	NE	NE
Z.10 (BV.6)	Velice západ oddělené části sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo vodovodu) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1,	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
			- dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/12226, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3, VL4		
Z.11 (TU.5)	Velice jižně od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo elektrizační soustavy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - vybudovat dopravní napojení, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL5	NE	NE
Z.12 (BV.7)	jižní část správního území obce, pod Záblatím – u sídla Dubenec (sídlo Dubenec mimo správní území obce)	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení a vzdálenost 50 m od okraje lesa) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu sídla Dubenec, - dopravní napojení řešit ze sídla Dubenec ze silnice III/12231, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části),	NE	NE
Z.13 (BI.4)	Dříteň jih sídla	bydlení individuální	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo komunikačního vedení) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnic III/10579 a II/122, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	ANO ÚS	ANO II. etapa
Z.14	Dříteň	bydlení	- zohlednit limity využití území	NE	ANO

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
(BI.3)	jihovýchod sídla	individuální	(zejména ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín, radioreleový směrový spoj) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace vedoucí směrem na Libív, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5		I. etapa
Z.15 (BI.5, ZS.v1)	Dříteň sever sídla	bydlení individuální, veřejná zeleň	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo komunikačního vedení, radioreleový směrový spoj, ochranné pásmo elektrizační soustavy, zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H2, H3, - dopravní napojení řešit ze silnice III/12224, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5	NE	ANO I. etapa
Z.16 (BI.2)	Dříteň severovýchod sídla	bydlení individuální	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo elektrizační soustavy, zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5	NE	ANO I. etapa

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z.17 (BI.1)	Dříteň severovýchod sídla	bydlení individuální	- zohlednit limity využití území (zejména zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín, ochranné pásmo vodovodu) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.18 (BV.9)	Velice centrum sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající hodnotnou zástavbu respektovat podmínky ochrany hodnot H1, H2, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.19 (BV.10)	Chvalešovice východ oddělené části sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo komunikační soustavy, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo silnic) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/1419, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.20 (OS.1, PU.4)	Dříteň severozápad sídla	občanské vybavení – sport, veřejné prostranství	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo elektrizační soustavy, zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín) a další limitující skutečnosti viz grafická část,	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
			- dopravní napojení řešit ze silnice III/12224 a III/12224a, - respektovat podmínky ochrany hodnot H3, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5		
Z.22 (VZ.1)	Chvalešovice jih sídla	výroba a skladování	- navázat na stávající zemědělský areál, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2	NE	NE
Z.23 (BV.11)	Chvalešovice západ oddělené části sídla	bydlení venkovské	- vypuštěno		
Z.24 (OS.2)	Bílá Hůrka jih sídla	občanské vybavení - sport	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo hřbitova, území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - odclonit zelení, - dopravní napojení řešit z komunikace vedoucí směrem na Strachovice	NE	NE
Z.25 (BV.12)	Strachovice jih sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - vyřešit problém stávajících vodohospodářských staveb uvnitř plochy, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a respektovat podmínky ochrany hodnoty H2, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
Z.26 (BV.13)	Záblatí jihovýchod sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo kanalizace, území s archeologickými nálezy, ložisko nerostných surovin) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu a zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.27 (BV.14)	Záblatí východ sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo stavby pro zemědělství) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H3, - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.28 (BV.15)	Velice jih oddělené části sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, - dopravní napojení vybudovat ze silnice III/10579, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.29 (BV.16)	Velice jih sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo komunikačního vedení) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
			zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a respektovat podmínky ochrany hodnot H2, - dopravní napojení řešit ze silnice III/12226, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5		
Z.30 (BV.17)	Chvalešovice jihovýchod oddělené části sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, ochranné pásmo elektrizační soustavy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2, - dopravní napojení řešit ze silnice III/1419, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5	NE	NE
Z.31 (OS.3)	Velice západně od sídla	občanské vybavení - sport	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací zejména silnice III/12226, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1	NE	NE
Z.32 (TU.Ee35)	severně od sídla Dříteň rozšíření transformovny Kočín	technická infrastruktura – rozšíření transformovny	- zajistit odvedení dešťových vod, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL5 - rozšíření transformovny koordinovat s vedením USES včetně případného	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
			přeložení potoka a s ním navázaný USES		
Z.33 (BI.7)	Dříteň jihovýchod sídla	bydlení individuální	- zohlednit limity využití území (zejména zónu havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace vedoucí směrem na Libív, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části)	NE	NE
Z.34 (BV.18)	Záblatíčko jihovýchod sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2, - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací zejména ze silnice III/14112, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
Z.35 (BV.19)	Velice – východ	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména ochranné pásmo silnic, území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti viz grafická část,	NE	NE
Z.37 (BI.9, ZZ.2)	Dříteň-severovýchod	bydlení, zahrady	- v ploše umístit maximálně jeden rodinný dům - zohlednit blízkost lokálního biocentra – budovy umisťovat co nejdále od břehových partií Kočínského rybníka - minimální podíl zeleně v ploše bydlení 60 %	NE	NE
Z.38 (BV.20)	Radomilice jihovýchod	bydlení venkovské	- vhodně navázat na zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
			v návaznosti na stabilizované plochy bydlení - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území		
Z.39 (BV.21, PU.8)	Záblatí jih solitérní části sídla	bydlení venkovské, veřejné prostranství	- v ploše lze umístit maximálně dva rodinné domy - navázat na zástavbu v lokalitě zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku – jednopodlažní obdélníkové budovy se sedlovou střechou 38° – 45° okapově orientované vůči uličnímu prostoru, navázat na stavební čáru stávající zástavby (nerespektovat nevhodný příklad zástavby čp. 27) - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112 nejlépe společným sjezdem - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - respektovat procházející vodoteč	NE	NE
Z.40 (BV.22)	Záblatí východ	bydlení venkovské	- v ploše lze umístit maximálně tři stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - navázat na hodnotnou zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a umístění budov na pozemku - před umístěním první stavby vyřešit dopravní napojení celé lokality - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - uvnitř schváleného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu neumisťovat budovy	ANO US	NE
Z.41 (BV.23)	Chvalešovice západ	bydlení venkovské	- v ploše lze umístit maximálně dva rodinné domy - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z.42 (BV.24)	Chvalešovice sever	bydlení venkovské	- vhodně navázat na zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby včetně architektonického výrazu budov a	ANO ÚS	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
			umístění budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území		
Z.43 (BV.25, PU.6)	Chvalešovice severovýchod	bydlení venkovské	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z.44 (BI.10, PU.5)	Dříteň jihozápad	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně tři rodinné domy - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména pro výstavbu staveb pro bydlení - dodržet minimální šíři veřejného prostranství 9 m	ANO US	NE
Z.45 (BI.11, PU.3)	Dříteň jih	bydlení, veřejné prostranství	- před umístěním první stavby vhodně vyřešit dopravní napojení celé lokality tak aby zároveň nekolidovalo s dopravní dostupností lokality Z.13 - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména pro výstavbu staveb pro bydlení - dodržet minimální šíři veřejného prostranství 9 m	ANO US	ANO I. etapa
Z.46 (PU.7)	Libív západ	veřejné prostranství	- zohlednit přírodní hodnotu území včetně lokálního biokoridoru a minimalizovat dopady	NE	NE
Z.47 (BV.27)	Velice sever oddělené části sídla	bydlení venkovské	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost - vhodně navázat na zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby a umístění budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z.48 (BV.28)	Velice západ	bydlení venkovské	- v ploše lze umístit maximálně jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost - vhodně navázat na zástavbu v sídle zejména charakterem zástavby a umístění budov na pozemku - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území	NE	NE
Z.49 (TU.6)	Libív	technická infrastruktura	- zohlednit přírodní hodnotu území včetně lokálního biokoridoru a	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
	jižně od sídla	– čistírna odpadních vod	minimalizovat dopady		
Z.50 (TU.7)	Bílá Hůrka jihozápad sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- zohlednit přírodní hodnotu území včetně lokálního biokoridoru a minimalizovat dopady	NE	NE

*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

c) 3. vymezení transformačních ploch

označení transformační plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno *)	etapizace
T.1 (BV.8)	Záblatíčko východ sídla	bydlení venkovské	- zohlednit limity využití území (zejména území s archeologickými nálezy) a další limitující skutečnosti viz grafická část, - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 a H2, - dopravní napojení řešit ze silnice III/14112, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE	NE
T.2 (OU.1)	Dříteň střed	občanské vybavení	- nejsou stanoveny	NE	NE

*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Dříteň

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
    - dva veřejné prostory – centrální návesní prostor od křižovatky silnice III/12224 ke kostelu sv. Dismase, prostor před zámkem a přilehlou obslužnou plochou,
    - do systému sídelní zeleně začleňovat navržené plochy veřejných prostranství a plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň doplňující plochy bydlení na severu sídla a plochy k vytvoření klidové zóny na západě sídla,
- součástí systému sídelní zeleně jsou zahrady (jednak součást ploch bydlení individuální a jednak plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová), zeleň kolem Hořejšího (Dříteňského) rybníka na východě sídla doplněná soukromými zahradami, Kočínský rybník včetně jeho doprovodné zeleně, koryto Dříteňského potoka s břehovou zelení, na západě sídla soustava rybníčků propojená Dříteňským potokem,
- zachovat, zkvalitňovat základní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích,
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů zejména plochy výroby a skladování na východ od centra sídla a ploch technické infrastruktury na západě, východě a severu sídla,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Velice

- hlavním prvkem systému sídlení zeleně – rozlehlý centrální návesní prostor,
- doplněn rozsáhlými zahradami a humny,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- odclonit zelení ochranou a izolační zejména zemědělský areál na východě sídla, jižně od sídla navrhovanou čistírnu odpadních vod,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Libív

- systém sídlení zeleně tvořen zelení soukromých zahrad a malým veřejným prostorem v centru sídla,
- doplnění systému – rybníčky na okrajích sídla s doprovodnou břehovou zelení, zeleň podél stok a podél cest vystupujících ze sídla do volné krajiny,

- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemní komunikace a drobných vodních toků.

Malešice

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
    - centrální návesní prostor s kapličkou a veřejný prostor se zelení východně od centrálního návesního prostoru,
    - tyto veřejné prostory doplňuje soustava rybníčků v jihovýchodní části sídla, zeleň podél Malešického potoka protékajícího v severní části sídla,
- součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna na západě a jihovýchodě sídla,
- odclonit zelení ochranou a izolační zejména zemědělský areál na jihovýchodě sídla, areál bývalého lihovaru na severozápadě sídla a navrhovanou plochu pro umístění čistírny odpadních vod na severozápadě sídla,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Chvalešovice

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
    - návesní prostor podél silnice II/141 s kapličkou,
    - prostor v severovýchodní části sídla kolem rybníka,
- součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna,
- zachovat, zkvalitňovat základní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel,
- odclonit ochrannou zelení zejména zemědělský areál na jihu sídla, čistírnu odpadních vod na jihozápadě sídla a navrženou plochu pro sport na severu sídla,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací (např. směrem k železniční zastávce Chvalešovice, k samotě Ovčín) a drobných vodních toků.

Strachovice

- základní prvek systému – Bílý potok protékající napříč sídlem, po obou jeho březích se rozkládá centrální návesní prostor,
- součástí systému sídelní zeleně jsou zahrady v jihozápadní části sídla,

- zachovat, zkvalitňovat základní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel,
- odclonit ochrannou zelení zejména zemědělská hospodářství na severu sídla,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací.

Bílá Hůrka

- základní prvek sídelní zeleně – prostor mezi hřbitovem a stávajícími plochami pro bydlení,
- doplnění systému soukromými zahradami,
- odclonit ochrannou zelení plochu pro sport v jižní části sídla,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Záblatí

- základním prvkem systému sídelní zeleně – centrální veřejný prostor sídla rozdělený silnicí (III/14112) s návesním rybníčkem, v solitérní části sídla přírodě blízký veřejný prostor s rybníčkem,
- součástí systému rozsáhlé zahrady a humna,
- odclonit ochrannou zelení zemědělský areál na jihozápadě sídla a navrhovanou čistírnu odpadních vod jihovýchodně od sídla,
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem drobných vodních toků a kolem pozemních komunikací.

Záblatíčko

- hlavní prvky systému sídelní zeleně – centrální návesní prostor rozdělený silnicí (III/14112), prostor kolem kostela na západě sídla,
- součástí systému zahrady a humna,
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích,
- odclonit ochrannou zelení stávající hřbitov a kostel,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací.

Radomilice

- hlavní prvky systému sídelní zeleně:
    - základní prvky zeleně – v jižní části sídla prostor s rybníčkem, v severozápadní části sídla prostor se zelení u hasičské zbrojnice a vedle veřejný prostor s dětským hřištěm,
    - nově navržena veřejná prostranství v souvislosti s rozvojem bydlení v jihozápadní části sídla a v centru sídla,
- součástí systému zahrady a humna,
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích,
- odclonit ochrannou zelení navrhovanou plochu pro umístění čistírny odpadních vod severovýchodně od sídla,
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací.

d) koncepce veřejné infrastruktury

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepce stabilizovaná – respektovat silnice II. třídy (II/122 a II/141) a na ně navazující silnice III. třídy (III/12224, III/12224a, III/10579, III/1418, III/1419, III/14110), dále v severní části řešeného území silnice III/1415, v jihozápadní části správního území obce silnice III/14112 a III/12231 a v jižní části řešeného území silnice III/12226 - tuto kostru doplňují místní a účelové komunikace,
- všechny silnice, zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy pokud je možno připojit ze stávajících komunikací,
- podpořit realizaci nových pozemních 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 f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí.
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) - pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související řešit jako součást stavby, popř. umístění na pozemku stavby.

drážní doprava

- respektovat trasu stávající celostátní železniční tratě č. 190 České Budějovice – Plzeň (se zastávkou Záblatíčko), regionální železniční tratě č. 192 Týn nad Vltavou – Vodňany (se zastávkou Chvalešovice) a železniční tratě č. 193 Dívčice – Netolice.

- respektovat koridor CNZ.D14-5 pro nadmístní záměr modernizace stávající železniční tratě Plzeň – České Budějovice - podmínky pro využití koridoru jsou shodné u staveb dopravní infrastruktury s plochami dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU, kde umístění konkrétního stavebního záměru je hlavním využitím koridoru, a ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami DU. Tyto podmínky mají přednost před podmínkami ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor překrývá.

ostatní doprava

- letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce přímo nedotýkají.

d) 2. koncepce 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

- ve všech sídlech obce Dříteň vybudována vodovodní síť, stávající vodovodní sítě jsou stabilizovány,
- respektovat dva vodovody (Zliv – Olešník – Purkarec a Hlavatce – Zdoba) procházející přes řešené území,
- sídlo Dříteň – koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující. Vzhledem k předpokládanému nárůstu připojených obyvatel je umožněno rozšíření vodovodní sítě do oblastí nové výstavby. Zvážit rekonstrukci vodovodní sítě a vodojemu.
- sídla Malešice, Velice, Libív, Záblatíčko, Radomilice, Chvalešovice, Strachovice, Bílá Hůrka – koncepce zásobování pitnou vodou zachovává současný stav s možností rozšíření dle potřeby,
- sídlo Záblatí - koncepce zásobování pitnou vodou zachovává současný stav, zvážit rekonstrukci vodojemu,
- nárůst spotřeby pitné vody, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady,
- vzdálenější lokality (samoty) – možno řešit individuálními zdroji,

likvidace odpadních vod

- sídlo Dříteň – koncepce likvidace odpadních vod zachovává současný stav možností rozšíření stávajících čistíren odpadních vod a připojení dosud nepřipojených obyvatel,
- sídla Malešice, Velice, Záblatí, Záblatíčko, Radomilice, Libív, Bílá Hůrka – koncepce založena na vybudování centrálních čistíren odpadních vod (viz plochy pro jejich umístění),
- sídlo Chvalešovice – koncepce likvidace odpadních vod je v současné době vyhovující a nenavrhují se její změny,
- sídlo Strachovice- koncepce likvidace odpadních vod respektuje současný stav a nepředpokládají se žádné zásadní změny,
- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod v sídlech Malešice, Velice, Záblatí, Záblatíčko, Radomilice, Libív, Bílá Hůrka, budou odpadní vody čištěny formou jímek

na vyvážení nebo domovními čistírnami,

- dešťové vody nutno v maximální míře zasakovat,
- u solitérních lokalit respektován a zachován současný stav s možností kvalitativních zlepšení,

<u>zásobování elektrickou energií</u>

- v zásobování sídel se nepředpokládají žádné zásadní změny – současný stav je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách,
- v případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování, technické infrastruktury, zemědělské,
- na severovýchodě správního území obce v návaznosti na transformovnu Kočín je navrženo rozšíření této transformovny TU.Ee35, koridory pro umístění elektrických vedení o různých napěťových hladinách a koridor pro umístění odvodňovacího kanálu pro odvedení dešťových,
- respektovat koridory - podmínky pro využití koridoru jsou shodné u staveb technické infrastruktury s plochami technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU, kde umístění konkrétního stavebního záměru je hlavním využitím koridoru, a ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami TU. Tyto podmínky mají přednost před podmínkami ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor překrývá.:
    - CNZ.Ee31 VVN 400 kV Kočín – Veselí nad Lužnicí – koridor pro záměr vedení VVN od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice severně od Veselí nad Lužnicí (Řípec)
    - CNZ.Ee32 - ZVN 400kV a VVN 110kV ETE – Kočín - záměr vyvedení výkonu z 3. a 4. bloku jaderné elektrárny Temelín do elektrické stanice Kočín, jedná se o nový záměr dvou vedení ZVN a záměr vedení VVN, mezi vlastní jadernou elektrárnou a elektrickou stanicí
    - CNZ.Ee33-1 ZVN 400 kV Kočín – Mírovka – koridor pro záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Mírovka vymezený na území Jihočeského kraje, resp. správního území obce Dříteň, záměr je dělen na pět úseků, kdy správního území obce Dříteň se dotýká úsek Ee33-1 - elektrická stanice Kočín – Hartmanice
    - CNZ.Ee36 ZVN 400 kV Kočín – Přeštice – koridor pro záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje, resp. správního území obce Dříteň - při přípravě konkrétních záměru pokud možno vymístit záměr z území EVL Radomilická mokřina a PR Radomilická mokřina (případně minimalizovat dotčení), neumisťovat stožáry VVN do území EVL ani PR a při natahování vodičů nezasahovat do území EVL ani PR, zároveň nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability v RBC 127 Radomilická mokřina
    - CNZ.Ee37 ZVN 400 kV Kočín – Dasný – koridor pro záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Dasný a záměr přeložky vedení VVN 110kV Kočín – Dasný, záměr vymezený na území Jihočeského kraje, resp. ve správním území obce Dříteň - při přípravě

konkrétních záměru pokud možno vymístit záměr z území EVL Radomilická mokřina a PR Radomilická mokřina (případně minimalizovat dotčení), neumisťovat stožáry VVN do území EVL ani PR a při natahování vodičů nezasahovat do území EVL ani PR, zároveň nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability v RBC 127 Radomilická mokřina

- CNZ.Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice – koridor záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje, resp. správního území obce Dříteň
- CNZ.Ee42 rozvojová plocha, resp. koridor pro vyvedení výkonu a vedení ZVN a VVN – plocha, resp. koridor pro připojení ZVN a VVN do rozvodny Kočín
- CNZ.Ee43 – koridor pro záměr vedení ZVN 400kV a VVN 110kV ETE – Kočín 1 - záměr nových vedení pro vyvedení výkonu z nových jaderných zdrojů do elektrické stanice Kočín

<u>zásobování plynem</u>

- koncepce zásobování plynem respektuje současný stav – správním území obce sice prochází plynovod, ale žádné sídlo není na plynovod napojeno, ale případné napojení se nevylučuje zejména v samotné Dřítni,
- na západě sídla Dříteň respektovat koridor CNU.p1 pro přivedení plynovodu do sídla,
- respektovat koridor CNZ.Ep27 pro záměr vysokotlakého plynovodu Malešice – Záboří u Číčenic,
- zohlednit trasy stávajících plynovodů - vysokotlaký plynovod kolem sídel Malešice, Dříteň a Velice, a na severu správního území obce velmi vysokotlaké plynovody,
- podmínky pro využití koridoru jsou shodné u staveb technické infrastruktury s plochami technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU, kde umístění konkrétního stavebního záměru je hlavním využitím koridoru, a ostatní podmínky využití jsou shodné s plochami TU. Tyto podmínky mají přednost před podmínkami ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor překrývá.

<u>nakládání s odpady</u>

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- respektovat sběrný dvůr na západě sídla Dříteň, další možnosti umístění sběrných dvorů je umožněno v rámci podmínek využití některých ploch např. jako přípustné v plochách výroby a skladování
- svoz pevného domovního odpadu zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu,
- v řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení,
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo),

centrální vytápění

- respektovat a podpořit centrální vytápění v sídle Dříteň,
- zohlednit možnost napojení na zdroje související s Jadernou elektrárnou Temelín,

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- respektovat stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury (zejména v sídle Dříteň: stávající plochy v centrální části sídla – mateřská a základní škola, domov důchodců, zdravotnické středisko, obecní úřad, pošta a plochy pro sport s možností jejich rozvoje, v ostatních sídlech jednotlivá využití či budovy),
- respektovat kostel se hřbitovem v Bílé Hůrce,
- zohlednit vymezené rozvojové plochy občanského vybavení sportu - v sídle Dříteň na severozápadě, v sídle Bílá Hůrka na jihu a v sídle Velice západně od sídla,
- podpořit rozvoj občanského vybavení v centrální části Dřítně včetně bývalého zámku,
- 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 obce Dříteň se nachází v zóně havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín. Na celém řešeném území se nachází zóna havarijního plánování 13 km a v severovýchodní části správního území vnitřní pásmo 5 km zóny havarijního plánování.

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 obecní 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 obecní 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 obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.

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 obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce 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 sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích II. a 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, 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 ukrývané 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 obec a její 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 obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepce veřejných prostranství

- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování,
- Dřiteň
    - zachovat význam hlavního veřejného prostranství v Dřítni (prostor před bývalým zámkem včetně historické návsi s kostelíkem) – podpořit jeho ozdravění, vyřešit převedení dopravy skrz tento prostor, navázat prostorem pod hrází Dříteňského rybníka,
    - rozvíjet pokračování veřejného prostoru zejména podél silnic II/122 a III/12224,
    - podpořit rozvoj veřejného prostranství na severozápadě sídla a na západě sídla,
    - realizovat veřejné prostranství na jihu sídla,
- Velice
    - respektovat a rozvíjet veřejné prostranství na historické návsi,

- Libív
    - respektovat a rozvíjet veřejné prostranství při příjezdu do sídla,
- Malešice
    - respektovat a rozvíjet veřejné prostranství na historické návsi,
    - vytvořit menší příjemné prostranství v nově vzniklé ulici na severu sídla,
    - respektovat průchod Malešického potoka sídlem včetně souvisejících vodních ploch, vytvořit veřejný prostor přírodního charakteru na jihovýchodě sídla,
- Chvalešovice
    - respektovat stávající veřejný prostor s rybníkem na východě sídla,
    - zkvalitnit veřejné prostory kolem průtahu silnice II/141 včetně prostoru s kaplí,
    - vytvořit veřejné prostranství s přírodním charakterem v místě stávajícího rybníčku na východě sídla pří výjezdu ze sídla,
- Bílá Hůrka
    - zachovat stávající veřejné prostranství před hřbitovem a bývalou školou,
- Strachovice
    - respektovat a zachovat stávající rozlehlé veřejné prostranství s kapličkou, rybníkem a procházejícím Bílým potokem a uzavřít ho na jihu navrhovanou kvalitní zástavbou v souladu s hodnotami území,
- Záblatí
    - podpořit a zachovat historickou protáhlou náves s kapličkou a rybníčkem bez dělících prvků,
    - podpořit veřejné prostranství s rybníčkem v solitérní lokalitě,
- Záblatíčko
    - respektovat a zachovat veřejné prostranství na historické návsi,
    - podpořit veřejné prostranství kolem kostela na východě sídla,
- Radomilice
    - vytvořit veřejné prostranství uprostřed sídla, dotvořit kvalitní zástavbou na jihovýchodní straně a provést jím jednotlivé komunikace,
    - vytvořit veřejné prostranství na východě sídla,
- plochy veřejných prostranství jsou doplněny jak stávajícími tak nově navrženými plochami zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň či plochami zeleně – zeleň krajinná,
- další veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

e) koncepce uspořádání krajiny

e) 1. koncepce uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- 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 následující kapitola),
- respektovat jižně od sídla Záblatí vymezenou plochu změn v krajině – zalesnění plochy dříve využívané k hospodaření (bývalé objekty drůbežárny),
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie - větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.,
- 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 doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině apod.,
- respektovat na severozápadě správního území obce Dříteň rozsáhlý lesní porost,
- respektovat vodní plochy a vodní toky, které jsou hojně rozesety po celém správním území obce včetně doprovodné zeleně,
- respektovat a podporovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a zohlednit vymezené plochy smíšené krajinné a plochy přírodní
- dále neumožňovat zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení,
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti,
- v nezastavěném území neumisťovat zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.), dále nepovolovat odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

Vymezení plochy změn v krajině

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
K.1 (LU.1)	Záblatí jižně od sídla	lesní	- při využití plochy vycházet z podmínek využití pro plochy lesní

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
K.2 (MU.r1)	Dříteň východně od sídla	rozhledna	- nejsou stanoveny

e) 2. územní systém ekologické stability

- územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho nadregionálního biokoridoru, dvou regionálních biocenter, šestnácti lokálních biocenter a dvacetičtyř lokálních biokoridorů, tyto prvky jsou doplněny interakčními prvky stávajícími i navrženými,
- kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu, tj. všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch přírodních, ploch zeleně – zeleň krajinná, ploch smíšených krajinných (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské,
- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Dříteň:

Nadregionální biokoridor

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**NRBK.119-6**	**Řežabinec/NRBK114A – NRBK118A**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biokoridor	**Nadregionální**	**27,44 ha**	**V1G, L1, K1, M1.1, M1.7, T1.9**	**les, louka, ostatní plocha, vodní tok**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Lužní porosty, upravené vodoteče, vlhké louky a rybníky v plochém terénu na rozmezí Zlivské a Vodňanské pánve. Krátký úsek je veden Radomilickým potokem.				

Regionální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**RBC.144**	**Dívčické rybníky**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	

Biocentrum	**Regionální**	**62,59 ha**	**M1.1, M1.7, K1, L1, L7.1, L7.2, T1.9**	**les, louka, ostatní plocha, vodní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum zahrnuje ekotopy, které vykazují vysoký stupeň stability, celý prostor je rozdroben sítí cest, menších luk a lesních porostů do pestré mozaiky, což podmiňuje i přítomnost široké škály rostlinných a živočišných společenstev.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**RBC.127**	**Radomilická mokřina**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Regionální**	**46,77 ha**	**M1.1, M1.4, M1.7, R2.2, T1.4, T1.1, T1.9, K1, L1, L7.2**	**les, louka, vodní tok, vodní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Část rozsáhlého biocentra, zasahující na území ORP pouze částí, kterou tvoří PR Radomilická mokřina.			

Lokální biocentra

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0204**	**Malešice**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**2,99 ha**	**-**	**louka, vodní tok, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je vymezeno při SV okraji intravilánu obce Malešice, podél pravostranného bezejmenného přítoku Malešického potoka. Jádrem biocentra jsou dřevinné porosty okolo místní nezpevněné komunikace.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0205**	**Na studánkách**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**5,27 ha**	**-**	**louka, vodní tok**
Charakteristika ekotypu a bioty	Jádrem biocentra je louka, která je v současné době obhospodařována intenzivním způsobem. V jejím SZ-cípu u lesa se nachází zbytek původního lučního společenstva, který je nyní díky zamokření nepřístupný pro mechanizaci a tedy nekosený.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0206**	**Chrástka**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**5,15 ha**	**V1G, M1.1, M1.7, T1.9**	**louka, vodní tok, vodní plocha, les, mokřad**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum zahrnuje celou plochu rybníka Chrástka a na S straně i přilehlý lesík.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0207**	**Kočínský rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**10,44 ha**	**V1G, M1.1, M1.7, L7.2**	**vodní plocha, les, mokřad**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum zahrnuje celou plochu Kočínského rybníka a na S straně i přilehlý lesík. Téměř po celém obvodu je rybník lemován vzrostlými dřevinnými výsadbami a nárosty, které tak opticky i funkčně oddělují rybník od okolní zemědělské krajiny.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0208**	**Velký a Malý Luský rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**14,54 ha**	**V1G, (M1.1), M1.7, M1.3**	**vodní plocha, vodní tok, louka, mokřad**
Charakteristika ekotypu a bioty	Jádrem biocentra je Malý Luský rybník a zátopa Velkého Luského rybníka, kterou do rybníka přitéká Dříteňský potok.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0209**	**Jamský rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**4,78 ha**	**V1G**	**vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha, orná**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum zahrnuje celou plochu rybníka Jamský. Rybník je ze všech stran obklopen dřevinnými porosty, které jej oddělují od okolní zemědělské krajiny.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0210**	**Loutna**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**8,24 ha**	**V1G, M1.1, M1.7, K2.1**	**vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha, louka**
Charakteristika ekotypu a bioty	Páteří biocentra je bezejmenná vodoteč, která protéká v mírné úžlabině, která se V směrem postupně rozevírá do ploché potoční nivy.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0211**	**U Nové Vsi**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**4,50 ha**	**M1.1, M1.7, K1**	**mokřad, vodní tok, ostatní plocha, louka**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je vymezeno v pramenné oblasti Velického potoka, v ploché depresi s malými rybníčky, v současné době bez vody, zarostlými mokřadní vegetací.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0212**	**Podhorský rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**27,57 ha**	**V1G, M1.1, M1.7, R2.2, T1.6, T1.9, K1, L1, L7.1**	**vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha, louka, les**
Charakteristika ekotypu a bioty	Podhorský rybník patří k nejcennějším prvkům v řešené krajině. Celou svou rozlohou je zasazen do luk, které mají polokulturní až přirozený charakter. Rybník je též ze všech stran obklopen keřovými a stromovými porosty, které ho dokonale pohledově a funkčně izolují od okolní zemědělské krajiny.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.0213**	**Cihelna**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**0,42 ha**	**V1G, M1.1, M1.7, K1**	**vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha, louka**
Charakteristika ekotypu a bioty	Místní biocentrum leží svou větší části již mimo území ORP CB, nadmořská výška 423 - 425 m. Biocentrum tvoří rybník Cihelna s litorálem a přilehlými mokřadními a podmáčenými loukami, pomístně nárosty křovitých vrb a smrková výsadba.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBC.0215**	**Bělohůrecký rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biocentrum	**Lokální**	**15,26 ha**	**V1G, M1.1, K1**	**vodní plocha, louka**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je vymezeno v Z cípu Bělohůreckého rybníka.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBC.0216**	**Rýžový rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biocentrum	**Lokální**	**12,60 ha**	**V1F, M1.1, M1.3**	**vodní plocha, louka, les, ostatní plocha, vodní tok**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Jedná se o poměrně cennou lokalitu z těchto důvodů: funkční a pohledové odclonění od rušné zemědělské krajiny zasazením celého prostoru do lesních a liniových porostů, v severním cípu rybníka Starý se objevují litorální společenstva.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBC.0217**	**Horní a Dolní Kozlovka**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biocentrum	**Lokální**	**5,27 ha**	**V1B, M1.1**	**vodní plocha, louka, ostatní plocha, vodní tok**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Oba rybníky jsou obklopeny ze všech stran porosty - lesními a břehovými, takže jsou ideálně funkčně a pohledově odcloněny od intezivně obhospodařované zemědělské krajiny.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBC.0222**	**U Horačic**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biocentrum	**Lokální**	**3,66 ha**	**M1.7, K2.1**	**mokřad, louka, vodní tok**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum vymezené v ploché nivě bezejmenného pravostranného přítoku potoka Svatopluk.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBC.1408**	**Zadní záblatský rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biocentrum	**Lokální**	**19,19 ha**	**V1G, K1, M1.1, M1.7, L7.2**	**les, vodní tok, vodní plocha, ostatní plocha**	

Charakteristika ekotypu a bioty	Jádrem biocentra je Záblatský rybník. Ten je sice bez významnějších litorálních porostů, ale je dokonale zasazen do lesních a liniových porostů, které ho pohledově a funkčně zcela izolují od okolní intenzivní zemědělské krajiny.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.1409**	**Pod Záblatíčkem**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**8,12 ha**	**V1F, V4A, M1.1, T1.4, L1**	**les, vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biocentrum je tvořené mokřadními loukami, rybníky a mokřadní olšinou.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBC.1**	
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***	***Způsob využití pozemků***
Biocentrum	**Lokální**	**10,79 ha**	**3A3, 3AB4, 4BC4-5**	**rybník, les, louka, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Lokální biocentrum se nachází na okraji lesního komplexu, plocha zahrnuje i část Kouteckého rybníka a přilehlé louky a břehové porosty.			

Lokální biokoridory

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0317**	**Horní a Prostřední velický rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**11,18 ha**	**V1G, M1.1, L7.2, T1.5/T1.9**	**les, louka, vodní tok, vodní plocha, ostatní plocha, orná**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor propojuje malá povodí Olešníku a Velického potoka. Biokoridor zahrnuje lesní, křovinná, travinná a vodní a mokřadní společenstva.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0331**	**Bílý a Malešovický potok**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**6,03 ha**	**M1.7**	**les, vodní tok, louka, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je složený z částí toků Bílého a Malešického potoka. Bílý potok v úseku od Bělohůreckého rybníka po Malešice je napřímený a koryto technicky upravené (betonové panely).			

	Koryto má typický lichoběžníkový tvar, celková šířka koryta je cca 3m a je vedeno uprostřed bloku orné půdy.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0332**	**Malešovický potok - Studánky**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**3,89 ha**	**-**	**vodní tok, louka, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vedený v nivě Malešického potoka. Potok je napřímený a koryto technicky upravené (betonové panely). Koryto má typický lichoběžníkový tvar, šířka koryta na dně je cca 1m a je vedeno uprostřed bloku orné půdy.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0333**	**Na jitrech**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**4,58 ha**	**V1G**	**vodní tok, vodní plocha, louka, les, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Jedná se o kombinovaný BK, který propojuje biocentra odlišného charakteru - rybník, mokřady a louky s lesním biocentrem. V dolní části biokoridor sleduje upravenou vodoteč, která je obklopena kulturními loukami a pak přes soustavu tří menších rybníčků vstupuje do lesních porostů, kterými prochází až na hranice ORP CB.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0334**	**Dříteňský potok a potok Průhony**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**3,50 ha**	**T1.5/T1.6, M1.1, M1.7**	**vodní tok, vodní plocha, louka, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je veden podél vodotečí, které vtékají na východní straně do Dříteňského rybníka. Jejich koryta jsou technicky upravená a napřímená a mají všechny vlastnosti, které jsou shodné s vlastnostmi takto vybudovaných koryt v rámci "úprav" zemědělské krajiny.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0335**	**Dříteňský potok I**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**9,89 ha**	**V1G**	**vodní tok, vodní plocha, louka, orná, ostatní plocha**

Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor propojuje Velký a Malý Luský rybník s rybníke Přední Rejštice. V západním úseku využívá části toku Dříteňského potoka, který je obklopen pravidelně sečenými kulturními loukami, místy s maloplošnými nesečenými lučními lady.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0336**	**Dříteňský potok II**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**5,25 ha**	**-**	**vodní tok, louka, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je veden od Velkého Luského rybníka tokem Dříteňského potoka k soutoku s Bílým potokem (dále pokračuje jako Radomilický potok).			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0337**	**Jamský potok**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**3,94 ha**	**-**	**vodní tok, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je veden nivou Jamského potoka v úseku mezi Jamským rybníkem a rybníkem Malé Nákří. Koryto je napřímené a technicky upravené (betonové panely) a má klasický lichoběžníkový tvar.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0338**	**Jamský potok – Velický potok**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**7,74 ha**	**V1G, M1.1, M1.7, K1, K2.1**	**vodní tok, vodní plocha, louka, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor propojuje drobná povodí Jamského a Velického potoka. Jamský potok vytéká z návesního rybníčku v obci Libív a protéká kulturními, pravidelně sečenými lučnimi porosty s podprůměrnou diverzitou, bez zastoupení významnějších rostlinných druhů a společenstev, rozsáhlými bloky orné půdy k Jamskému rybníku.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0339**	**Na bahnech**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**1,64 ha**	**-**	**vodní tok, louka, les, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vymezen v pramenném úseku Velického potoka, který vytváří v lokalitě Na bahnech plochou nivu.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0340**	**Koutecký rybník**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**7,67 ha**	**L2.2B, M1.7, V1G, M1.1**	**vodní tok, vodní plocha, louka, les, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vedený po severním břehu Kouteckého rybníka - na všech březích jsou poměrně čerstvé deponie rybničního sedimentu, na kterých roste ruderální vegetace.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0341**	**Chvalešovické rybníky**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**13,10 ha**	**V1G, M1.1, M1.7**	**vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vymezený v soustavě chvalešovických rybníků (Plaček, Dvořák). Jedná se o nádrže přirozeného charakteru ze západní strany obklopené loukami, z východní strany odcloněné od orného pole buď porosty vrbin a mladých náletových dubů.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0342**	**Malešické rybníky**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**9,37 ha**	**V1G, M1.1, M1.7**	**vodní tok, vodní plocha, louka, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor využívá rybniční soustavy Malešického rybníka a Pustého rybníka propojenou tokem Bílého potoka.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0343**	**Temelínský potok II**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**4,03 (+2,41) ha**	**V1G, M1.1, M1.7**	**vodní tok, louka, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor prochází dnem širokého údolí Temelíneckého potoka. Plocha biokoridoru zahrnuje vlastní tok, pruh kulturních až polokulturních luk, při jižním břehu ornou půdu.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBK.0344**	**Na padělkách**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biokoridor	**Lokální**	**2,30 (+1,23) ha**	**-**	**vodní tok, louka, les, ostatní plocha**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor vedený polokulturními až kulturními travními porosty v ploché terénní úžlabině s levostranným drobným přítokem Temelíneckého potoka. Travní porosty pravidelně sečené, s průměrnou druhovou diverzitou.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBK.0345**	**Bílý potok II (Radomilický potok)**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biokoridor	**Lokální**	**5,96 ha**	**-**	**vodní tok, louka, ostatní plocha**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vymezen v nivě Bílého (Radomilického) potoka. Potok je v tomto úseku již poměrně široký (8m), koryto je napřímené a technicky upravené.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBK.0346**	**Na pastvištích**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biokoridor	**Lokální**	**3,64 ha**	**-**	**vodní tok, orná, ostatní plocha**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je vymezen podél vodoteče, která spojuje Kozlovskou rybniční soustavu se soustavou Starého a Rýžového rybníka. Stoka je napřímená a koryto technicky upravené (betonové panely).				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBK.0347**	**Pod rovinou**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biokoridor	**Lokální**	**6,61 ha**	**V1G, T1.9, T1.6/T1.5, K1**	**vodní tok, vodní plocha, louka, les, ostatní plocha**	
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor spojuje malá povodí Bílého a Újezdeckého potoka. Od Kozlovských rybníků je veden rozsáhlým lesním komplexem				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				**LBK.0349**	**Jordánek**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***	
Biokoridor	**Lokální**	**6,53 ha**	**-**	**vodní tok, vodní plocha, orná, louka, ostatní plocha**	

Charakteristika ekotypu a bioty	BK spojuje existující a rámcově vymezené LBC Jezero (okres Prachatice) a regionální RBC.127 Radomilická mokřina. Biokoridor je veden podél vodoteče, která vytéká z Jezera a pak téměř v celé své délce je zatrubněná.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0356**	**Velický potok**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**11,8 ha**	**-**	**vodní tok, vodní plocha, louka, orná, ostatní plocha**

Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor využívá nivy Velického potoka, který je sycen vodami především z prameniště pod obcí Nová Ves. Jeho koryto je technicky upravené a napřímené a má všechny vlastnosti, které jsou shodné s takto v rámci "úpravy" zemědělské krajiny přestavěnými vodotečemi.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0357**	**V širokých – Za loukami**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**12,31 ha**	**-**	**vodní tok, louka, orná, ostatní plocha**

Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor navrhovaný na "suché" cestě, rozdělující rozsáhlé bloky intenzivně obhospodařované orné půdy. Využívá lesních remízů, skupin dřevinných nárostů a náletů, mezí s keřovými nárosty trnky a růže šípkové.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0360**	**Nová draha**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**4,56 ha**	**M1.1, V1G, T1.9, M1.7**	**vodní tok, vodní plocha, louka, orná, ostatní plocha**

Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor spojující malá povodí Velického potoka a toku Svatopluk (Olešník) přes vlhký průleh. Biokoridor přechází přes kulturní louky a drobné segmenty krajinné infrastruktury, krátkým úsekem přes ornou půdu k malým rybníčkům s fragmenty mokřadní vegetace.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0474**	**Bílý potok I**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**10,97 ha**	**-**	**les, louka, vodní tok, vodní plocha, orná, ostatní plocha, zahrada**

Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor v severním úseku ke svému vedení využívá husté porosty na břehu Bělohůreckého rybníka.

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.0478**	**Kočínský potok**
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Typy přírodních biotopů***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**1,95 ha**	**-**	**vodní tok, orná, ostatní plocha**
Charakteristika ekotypu a bioty	Biokoridor je veden nivou Kočínského potoka, který protéká rozsáhlými bloky orné půdy. Jeho koryto je technicky upravené a napřímené a má všechny vlastnosti, které jsou shodné s vlastnostmi takto vybudovaných koryty v rámci "úprav" zemědělské krajiny.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			**LBK.1**	
Charakter	***Význam***	***Velikost***	***Převažující STG***	***Způsob využití pozemků***
Biokoridor	**Lokální**	**3,45 ha**	**3B3, 3AB-B4**	**les**
Charakteristika ekotypu a bioty	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC1 se sousedním územím.			

- interakční prvky
  - stávající:
    - IP.0556 – Malešice – Dříteň (Chvalešovice) – Přerušovaná linie dřevinných výsadeb podél komunikace.
    - IP.0558 – Strachovice (Záblatí) – Náletový porost vyplňující volný pruh v šíři cca 40m mezi hospodářstvím drůbežáren a silážními jámami.
    - IP.0560 – Pod hrází Rýžového rybníka (Záblatí) – Liniové až plošné dřevinné nárosty v blocích intenzivní zemědělské půdy.
    - IP.0561 – Pod Luským rybníkem (Záblatí) – Na východní straně státní silnice roste liniový porost.
    - IP.0564 – Nákří – Dříteň (Nákří) – Oboustranná alej, která lemuje místní komunikaci. Od obce ke křížení s Jámským potokem je vysázena jabloň.
    - IP.0567 – Místní komunikace nad Podhorským rybníkem (Chvalešovice) – Oboustranná alej podél místní nezpevněné komunikace, tvořená především ovocnými druhy krajových odrůd.
    - IP.0568 – Komunikace u žel. st. Chvalešovice (Chvalešovice) – Dříve podél místní nezpevněné komunikace byla vysázena oboustranná alej z třešně.
    - IP.0570 – Chvalešovice – Čekal (Chvalešovice) – Podél místní nezpevněné komunikace roste na západní straně nesouvislá alej tvořená topolem kanadským.
    - IP.0575 – Radomilice (Záblatí) - Na vnější hraně silničního příkopu.
    - IP.0576 – Radomilický rybník (Záblatí) - Ve zpustlém porostu je možno najít zbytky jabloňové aleje. Ta je nyní totálně zarostlá porosty trnky obecné a bezu černého.
    - IP.0577 – Radomilický rybník – Klůs (Záblatí) - Podél místní nezpevněné komunikace, která se nyní již nepoužívá a která byla vedena v úvozu, byla vysázena

oboustranná alej dubu letního.

- IP.0578 – V chobotě (Záblatí) - Bývalý těžební prostor, nyní je těžební jáma zarostlá nálety.
- IP.0579 – Za dráhou (Záblatí) - Jižní část porostu je vysázena ze směsi borovice lesní a smrku ztepilého.
- IP.0580 – Na pohořelci (Záblatí) – Linie vzrostlých dřevinných výsadeb dubu.
- IP.0582 - K Záblatí (Záblatí) – Liniový porost podél nezpevněné místní komunikace.
- IP.0583 – Alej Záblatí – Záblatíčko (Záblatí) – Jednostranná alej podél státní komunikace.
- IP.0584 – Do Kejsara (Záblatí) – Bývalý těžební prostor, nyní těžební jáma zavezena.
- IP.0585 – Na Vrškách (Záblatí) - Bývalý těžební prostor, který je v současnosti zarostlý hustými náletovými porosty dubu letního.
- IP.0586 – Pod Humny (Záblatí) – Liniový porost podél nezpevněné a používané komunikace na severním okraji obce Záblatíčko.
- IP.0588 – K Bažantnici (Chvalešovice) – Oboustranná ale podél státní komunikace, výsadby jsou nesouvislé, mezernaté.
- IP.0589 – Bílá Hůrka – Záboří (Chvalešovice) – Oboustranná alej podél státní komunikace, výsadby jsou nesouvislé, mezernaté.
- IP.0590 – Za Hůreckým rybníkem (Chvalešovice) – Oboustranný porost podél nezpevněné a používané komunikace.
- IP.0591 – Na dlouhých (Záblatí) – Jednostranný liniový porost podél místní nezpevněné komunikace, který původně doprovázel vodoteč, která je nyní zcela bez vody.
- IP.0608 – Nákří – Velice (Nákří, Dříteň) – Podél místní komunikace roste na severní straně stromořadí tvořené dubem letním.

o navržené:

- IP.0534 – Pod záhorskou cestou (Olešník) – Polní cesta s roztroušenými liniovými nárosty dřevin.
- IP.0555 – Dlouhý (Chvalešovice) – IP navržený podél polní cesty, která je v současnosti prakticky bez dřevinného doprovodu.
- IP.0557 – U Strachovic (Chvalešovice) – Navržený IP podél komunikace. Bez dřevinného doprovodu, ojediněle solitéry.
- IP.0559 – Strachovice – Nákří (Záblatí) – Navržený IP podél komunikace. Bez dřevinného doprovodu, ojediněle solitéry.
- IP.0565 – Hořejší luka (Dříteň) – Drobná vodoteč s úzkou vinou porostlou liniovými dřevinnými nárosty vrby křehké a olše.
- IP.0566 – Zadní Rejštice (Dříteň) – Malý mělký rybník zarůstající orobincem

širolistým a úzká niva se stokou bez dřevinného doprovodu.

- IP.0569 – Chvalešovice – Sedlec (Chvalešovice) – Navržený IP podél komunikace. Bez dřevinného doprovodu, ojediněle solitéry.
- IP.0571 – Chvalešovice – Bílá Hůrka (Chvalešovice) – Navržený IP podél komunikace. Bez dřevinného doprovodu, ojediněle solitéry.
- IP.0572 – U strhané hráze (Chvalešovice) – Hráz bývalého rybníka. Vzrostlé dubové výsadby.
- IP.0573 – U Podhorského rybníka (Chvalešovice) – Stočka s liniovými dřevinnými nárosty.
- IP.0574 – Radomilice – Dubenec (Záblatí) - Navržený IP podél komunikace. Bez dřevinného doprovodu.
- IP.0581 – Na dlouhém (Záblatí) – Navržený IP podél polní cesty, v současnosti prakticky bez dřevinného porostu.
- IP.0587 – Na trávnících (Záblatí) - Dřevinná linie při jižním okraji obce.
- IP.0592 – Hráz Bělohorského rybníka (Chvalešovice) – IP tvoří vzrostlé dřevinné porosty na hrázi.
- IP.0593 – Bílá Hůrka (Chvalešovice) – Liniové až plošné vzrostlé dřevinné výsadby s převahou dubu na lučních terasách.
- IP.0594 – Za Vrchy (Záblatí) - Dubový remíz v bloku orné půdy.
- IP.0613 – Za loukami II (Olešník, Dříteň) – Extenzivní luční lada, místy s dřevinnými nárosty.
- IP.0614 – Hájek (Nákří) – Mez s nárosty dubu v bloku orné půdy.
- IP.0615 – U dubu (Dříteň) – Liniové dřevinné nárosty podél polní cesty.
- IP.0616 – Nad průhonem (Dříteň) – Listnatý remízek v bloku orné půdy.
- IP.0617 – Na hořejším pastvišti (Dříteň) – Mez s ojedinělými dřevinnými nárosty.
- IP.0618 – Nad jeznickou cestou (Dříteň) – Dřevinná linie podél polní cesty.
- IP.0619 – Na rovinách (Dříteň) – Podmáčené luční lado s dřevinnými nárosty.
- IP.0620 – K Velici (Dříteň) – Dřevinné nárosty na bývalé louce u komunikace.
- IP.0833 – Stočka (Záblatí) – Liniový dřevinný porost podél drobné stočky.

e) 3. <u>prostupnost krajiny</u>

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny,
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,

- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,
- zachovat a podpořit propojení místního významu,
- respektovat nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),
- podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod.

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj rekreace v nezastavěném území (stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- rekreační využití krajiny orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřípustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů je vymezena východně od sídla Záblatí, kde se nachází chráněné ložiskové území cihlářské suroviny, dobývací prostor cihlářské suroviny a ložiska jílů a cihlářské suroviny,
- zohlednit při využití území severozápadně od sídla Záblatí nacházející se dobývací prostor cihlářské suroviny a ložisko nerostných surovin cihlářské suroviny,
- zohlednit při využití území na západě správního území obce (u sídla Radomilice) mimo zastavěné území poddolované území (lignit).

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

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení – bydlení individuální – BI

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy bydlení v sídle Dříteň, ve kterých je záměrem umožnit umístění pouze bydlení nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**.

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
    - 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. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**);
- **rekonstrukce stávajících staveb zejména pro bydlení**
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního významu (v rámci obce) do velikosti 1 000 m2 prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících.
- **pro plochu Z.15 (BI.5) – bytové domy**

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení **a stávající podnikatelské činnosti**, a to pouze **za podmínek**:
    - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmi překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným),
    - prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzión** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- 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:
    - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
    - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
    - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
    - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob,
- **chov 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. mimo přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí.

Pro plochu Z.15 (BI.5) platí: Stavby bytových domů mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy bydlení – bydlení hromadné – BH

Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu v bytových domech v sídle Dříteň, kde je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**.

Přípustné využití

- **bydlení** – umisťování nových a rekonstrukce stávajících staveb bytových domů,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících**.**

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmínek**:
    - prokázání splnění limitů zejména v oblasti veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným),
    - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzión** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), **a zejména splnění** požadavku, že garáže, odstavná a parkovací stání budou vždy řešena jako součást stavby, popř. umístěny na pozemku stavby.

Nepřípustné využití

- 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:
    - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
    - **stavby pro obchod**,
    - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
    - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.
- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
- chov 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 úpravu produktů rostlinné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV

Charakteristika ploch

Jedná se z části o historické dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a z části o původní vesnickou zástavbu pro bydlení včetně solitérních lokalit, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách "čistého" bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**.

Přípustné využití

- **bydlení -** umisťování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
    - 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. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně bytových domů**,
- **veřejná prostranství**,
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního významu (v rámci obce) do velikosti 1 000 m^2 prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),

- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmínek**:
    - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným),
    - prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov 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., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití

- 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:
    - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
    - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
    - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména

pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negatvními vlivy včetně související dopravy)**,** mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,

- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Přístavby doporučujeme (pokud je reálně možno) řešit uvnitř stávajících budov, popř. na nádvoří (dvoře) uvnitř zemědělské usedlosti.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. V případě rekonstrukce bytových domů (v sídle Záblatí) zachovat stávající počet podlaží s možností doplnění podkroví.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod.

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:
    - obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m^2 prodejní plochy, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení),
    - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
    - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občasnké vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- bydlení (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umisťování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
    - **narušit 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
    - **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), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.,
- **umisťování 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

V sídle Dříteň mohou mít stavby nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví. Stavby v ostatních sídlech mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví Stavby v centru sídel musí respektovat zejména hodnotu H1.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení hřbitovů – OH

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel, kaplička).

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **užívání církevních staveb a hřbitova**.

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem hřbitova** – např. ohradní zdi,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**

Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umisťování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **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).

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sportu – OS

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.

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 stavby a zařízení pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **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, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících**.**

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
    - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
    - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit

bydlení (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umisťování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro obchod,**
- **stavby pro výrobu a skladování,**
- **stavby pro zemědělství,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky
    - **narušit 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
    - **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), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví, popř. pro tribuny či tělocvičny nesmí překročit maximální výšku staveb v hřebeni 12 m.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **rozhledna**

Přípustné využití

- **stavba rozhledny** bez pobytových místností
- **technická infrastruktura obecního významu,** např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení včetně přípojek pro rozhlednu
- **místní a účelové komunikace v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a komunikace pro pěší a cyklisty**
- **stavby drobné sakrální architektury**
- **městský mobiliář související s provozem rozhledny**
- **zeleň**

Podmíněně přípustné využití

- **nejsou stanoveny**

Nepřípustné využití

- **bydlení -** včetně staveb pro bydlení
- **stavby pro rodinnou rekreaci a některá technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu** typu hygienická zařízení, ekologická a informační centra, sportoviště
- **občanské vybavení** - včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování –** včetně staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, výrobu energie
- **doprava v klidu –** odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální – SC

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, ve které není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**.

Přípustné využití

- **bydlení** – umisťování staveb pro bydlení respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **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 významu do velikosti 2 000 m^2 plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením a občanským vybavením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **drobná podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, pekárna), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje venkovské bydlení, a to pouze **za podmínek**:
    - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se

toto využití nepřípustným),

- prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis, autoopravna, autoservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión, hotel** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
- **chov 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 úpravu produktů rostlinné výroby apod.,
- 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:

    - **stavby pro obchod**, které překročí celkovou prodejní plochu větší než 2000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
    - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
    - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2 zejména při rekostrukci stávajících budov.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektuře budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Plochy rekreace – rekreace individuální – RI

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci.

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,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území.

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využití této plochy.

Nepřípustné využití

- **umisťování zejména nových staveb pro bydlení, stavby pro obchod, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb pro zemědělství, staveb pro výrobu a skladování**,
- 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. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
    - autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, klempířství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území.

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – myslivecká zařízení – VZ.m

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, která zahrnuje stavby a zařízení soužící pro myslivecké účely.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **myslivecké stavby a zařízení.**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení pro myslivost včetně dalšího zázemí souvisejícího s činností mysliveckého spolku**, např. výstavba odchovny bažantů a dalšího zázemí pro myslivost a činnost spolku,
- **myslivecká zařízení** a to:
    - slaniska, napajedla a zařízení pro přikrmování (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, koroptví voliéry, kotce),
- **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
- **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
- **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
- **sítě technické infrastruktury** místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení nízkého napětí, vodovodní a kanalizační řady místního významu,
- **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území a pro hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby ubytovacích zařízení,**
- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.**,
- **takové využití** (zejména stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**,
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila hodnoty sídla.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny charakteristickými návesními prostory jednotlivých sídel, jejichž účelem je zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a hlavní charakteristikou je jejich veřejná přístupnost.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **kostely a kapličky,**
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **další stavby a zařízení** související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště tenisové kurty, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. **za podmínky**, že nenaruší ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura – např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení, rekonstrukce trafostanic) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila hodnoty sídla.

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS.v

Charakteristika ploch

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň obklopuje zejména veřejně přístupná sportoviště a plochy pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná zeleň**.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy,**
- **dětská hřiště,**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s využitím sousedních ploch občanské vybavení - sport** – např. hřiště pro různé sporty, skateparky, kabiny, umývárny, toalety, tribuny, stavby a zařízení zajišťující občerstvení.

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **parkovací stání přírodního charakteru a pouze související s tělovýchovným a sportovním využitím sousedních ploch za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, a bude zabírat méně než 1/10 plochy.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny. Maximální výška staveb je 7 m v hřebeni.

Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ

Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídlech zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **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, kůlny na nářadí apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. nové trafostanice.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné vyžití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO

Charakteristika ploch

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným, např. u zemědělských areálů, areálů technické infrastruktury zejména čistíren odpadních vod, odclonění pozemních komunikací apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zachování nebo vytvoření „zelených" ploch plnících především funkci izolační a ochrannou**

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná, ochranná a izolační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.
- **opatření proti negativním vlivům z využití území** (např. protihlukové stěny) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – zeleň krajinná – ZK

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy **v zastavěném území** cenné z hlediska návazností na krajinu jako celek a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy**.

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření či vodohospodářském využití (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.),
- **funkce lesa, opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících 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.**

Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **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, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy (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**, **za podmínek**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, významně nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) a nebude hrozit degradace půdy,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná 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 umisťování 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. umisťování staveb a zařízení, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše)
- **výrobny energie, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny**
- **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 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 byť 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

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická - VZ

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy bývalých i současných zemědělských areálů s převahou staveb pro zemědělství a případné možnosti jejich rozvoje. Cílem je, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily maximální hranice zejména směrem ke stávající i navrhované zástavbě pro bydlení.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **výroba a skladování, zemědělská výroba**.

Přípustné využití

- **zemědělská výroba**:
    - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
    - zejména umisťování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování**:
    - zejména umisťování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **technická infrastruktura a občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách smíšených obytných – 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),
- **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, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **umístění separačního dvora**.

Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit
    - **bydlení** (např. služební byt) - ojediněle **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb,
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití bytu správce),
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby ubytovacích zařízení,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
    - **narušit 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
    - **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), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.,
- **umisťování 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

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území nad stávající stavby. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální stavby pro zemědělství, jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity (např. VL2, VL3) zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky pro drážní dopravu, významné místní a účelové komunikace propojující sídla s okolní zástavbou či sídla s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura**.

Přípustné využití

- **dopravní stavby (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související**:
    - zařízení technického vybavení,
    - technická infrastruktura,
    - součásti komunikací a drah, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**.

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **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 umisťování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

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.

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití.Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**.

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně vodojemu,
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,
- **transformovny a s nimi související stavby a zařízení včetně budov pro administrativu**,
- **všechny stavby vyvolané stavbou, resp. rozšířením transformovny** zejména přeložení vodních toků, stavby a zařízení pro odvod dešťových vod, retenční nádrže atd.,
- **elektrická vedení o různých napěťových hladinách**,
- **související dopravní a technická infrastruktura**,
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná.

Podmíněně přípustné využití

- ostatní dopravní (např. místní a účelové komunikace včetně pozemních komunikací pro pěší a cyklisty) a technická infrastruktura (zejména vodovod, kanalizace, plynovod) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- zařízení staveniště, deponie zeminy související s rozšířením transformovny či elektrickými vedeními **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranné pásmo čistírny odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení, tj. respektovat zejména výstupní limit VL2.

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,
- zachovat prostupnost území zejména s ohledem na jednotlivé prvky územního systému ekologické stability, rozšíření transformovny koordinovat s vedením USES včetně případného přeložení potoka a s ním navázaný USES,
- negativní vliv na okolí.

Plochy těžby – těžba všeobecná – GU

Charakteristika ploch

Plochy těžby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro těžbu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **těžba.**

Přípustné využití

- **těžba a s ní provozně související stavby a technologická zařízení pro těžbu** a dále zařízení technického vybavení, související dopravní a technická infrastruktura,
- **zeleň** zejména liniová, ochranná a izolační,
- **činnosti související s těžbou jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných nerostů, skrývky zeminy,**
- **další činnosti schválené v plánu rekultivace.**

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umisťování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro obchod, staveb pro výroby a skladování, stavby pro zemědělství).

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 vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

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**
- **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **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
- **vedení liniových staveb technické a dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **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
- **vedení liniových staveb technické a dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

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 m^2 zastavěné plochy stavby a zařízení pro napájení
  - stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky

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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně 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 – lesní všeobecné – LU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

Přípustné využití

- **les a 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
- **vedení liniových staveb technické a dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit 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 a dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
  - **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**
  - **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
  - **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
  - **zemědělské obhospodařování pozemků**
  - **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
  - **vodní útvary**
  - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
  - **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
  - **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné – MU

Hlavní využití (převažující účel využití)
- **ekologická stabilizace krajiny**

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

Podmíněně přípustné využití
- nejsou stanoveny

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

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

Výstupní limity

VL1 územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, se kterou je nutno koordinovat využití konkrétní plochy,

VL2 jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování a technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na své okolí,

VL3 část ploch (např. bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy nadlimitními negativními vlivy např. hlukem, zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb,

VL4 stavby a zařízení, které mohou být zdrojem negativních vlivů např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umisťovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení,

VL5 ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního sytému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,

VL6 neumisťovat stavby a zařízení, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení), blíže než 30 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VD.D14-5	modernizace stávající železniční tratě Plzeň – České Budějovice	Záblatí

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	čistírna odpadních vod Radomilice	Záblatí
VT.2	čistírna odpadních vod Záblatíčko	Záblatí
VT.3	čistírna odpadních vod Záblatí	Záblatí
VT.4	čistírna odpadních vod Malešice	Chvalešovice
VT.5	čistírna odpadních vod Velice	Dříteň
VT.6	čistírna odpadních vod Libív	Dříteň
VT.7	čistírna odpadních vod Bílá Hůrka	Chvalešovice
VT.p1	vedení středotlakého plynovodu v sídle Dříteň	Dříteň
VT.Ee31	VVN 110kV Kočín – Veselí nad Lužnicí	Chvalešovice, Dříteň
VT.Ee32	ZVN 400kV a VVN 110kV ETE – Kočín	Chvalešovice
VT.Ee33-1	ZVN 400kV Kočín – Mírovka	Chvalešovice, Dříteň
VT.Ee35	rozšíření stávající elektrické stanice Kočín	Chvalešovice
VT.Ee36	ZVN 400kV Kočín – Přeštice	Chvalešovice, Dříteň, Záblatí

VT.Ee37	ZVN 400kV Kočín – Dasný	Chvalešovice, Dříteň, Záblatí
VT.Ee40	ZVN 400kV Kočín – Slavětice	Chvalešovice, Dříteň
VT.Ee42	vyvedení výkonu a vedení ZVN a VVN do rozvodny Kočín	Chvalešovice, Dříteň
VT.Ee43	nová vedení pro vyvedení výkonu z nových jaderných zdrojů do elektrické stanice Kočín	Chvalešovice
VT.Ep27	vedení vysokotlakého plynovodu Malešice – Záboří u Číčenic	Chvalešovice, Záblatí

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

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

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

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy Z.13 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – bydlení individuální BI.4 a plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná PU.3), Z.40 (plocha bydlení – bydlení venkovské BV.22), Z.42 (plocha bydlení – bydlení venkovské BV.24).

Územní studie by měla 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. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od vydání změny č. 4.

j) stanovení pořadí změn v území

- je stanovena etapizace:
  - I. etapa: využití zastavitelných ploch Z.14, Z.15, Z.16, Z.45 v sídle Dříteň,
  - II. etapa: po využití zejména vydání stavebního povolení pro 80 % výměry zastavitelných ploch Z.14, Z.15, Z.16, Z.45 je možno využít k zastavění plochu Z.13

k) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- v zastavitelné ploše K.2 s navrhovaným využitím plochy rozhledny MU.r1 může architektonickou část projektové dokumentace stavby vypracovávat pouze autorizovaný architekt

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

Počet listů (stránek) územního plánu	45 (90)
Počet výkresů grafické části	4