

III. PŘÍLOHA - Textová část územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: formát sledování změn (revizí):

Vložený text ~~odstraněný text~~ – návrh pro společné jednání a veřejné projednání

OBSAH DOKUMENTACE:

III. PŘÍLOHA - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	1
I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
I.a. Vymezení zastavěného území	1
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce	1
I.c. Urbanistická koncepce	3
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury	11
I.e. Koncepce uspořádání krajiny	16
I.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	25
I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	42
I.h. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“	43
I.i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	43
I.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	43
I.k. Stanovení pořadí provádění změn v území	43
I.l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

I. Textová část územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Ve správním území obce Dřešín (k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek a k.ú. Chvalšovice) je vymezeno ~~27~~ zastavěných území. Největší zastavěná území se nachází ve středu katastrálního území Dřešín, Dřešínek a Chvalšovice a týká se samotných obcí. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

~~Zastavěná území jsou vymezena ke dni 21. 3. 2016 dle současného stavu zastavěných ploch a jejich využívání na základě průzkumů a rozborů a graficky jsou vyznačena ve všech výkresech územního plánu, kromě Výkresu širších vztahů. Zastavěná území jsou vymezena ke dni 10. 1. 2025 a graficky vyznačena ve výkresech územního plánu I.1, I.2 a II.2.~~

I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, **ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování limitů využití území – zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí a krajinařských hodnot.

Územní plán usiluje o zachování souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.

Hlavní cíle rozvoje jsou určeny stanovením jednotlivých koncepcí, tedy urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Cílem urbanistické koncepce ÚP Dřešín je návrh ploch pro bydlení, jehož účelem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla a podpoření přílivu nových obyvatel.

I.b.1. Přírodní hodnoty

V územním plánu jsou respektovány základní skladebné prvky ÚSES, vodní toky a plochy, lesní plochy, plochy zeleně krajinné. Specifikace a popis jednotlivých prvků ÚSES je popsána v kapitole I.e.2.

S ohledem na mimořádný krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Významné přírodní hodnoty nacházející se v k.ú. Dřešín:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesní plochy, vodní toky – potoky, vodní plochy – rybníky, údolní niva potoka Peklov a Chvalšovického potoka, plochy zeleně krajinné),
- ~~krajinná oblast Prachatická~~
- ~~oblast krajinného rázu Volyňsko – Prachaticko (k.ú. Dřešín, Dřešínek a Chvalšovice). typ a charakteristika krajiny – lesní a lesoplní krajina~~ ~~oblast krajinného rázu: Vacovice (jižní část k.ú. Dřešín a k. ú. Chvalšovice), Kraselov – Hoslovice (k. ú. Dřešínek a západní část k. ú. Dřešín) a Čestice (střední a východní část k. ú. Dřešín, malá východní část k. ú. Dřešínek). typ a charakteristika krajiny – lesoplní krajina~~ (krajina intermediální mezi krajinou lesní a polní), výrazně harmonické měřítko krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce v množství remízků, stromořadí a prvků nelesní zeleně,
- základní skladebné prvky ÚSES - regionální a lokální biokoridory a biocentra, interakční prvky (RBC, RBK, LBC, LBK),
- maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka PP Chvalšovické pastviny vč. ochranného pásma – výměra 4,54 ha, vyhlášena v roce 1990,
- ~~čtyři památné stromy – lípa Svobody – Lípa malolistá (Tilia cordata) v k.ú. Dřešín při levém břehu potoka Peklov asi 80 m východně od Dřešínského rybníka, parcela 125/2, 3x Ořešák černý (Juglans nigra) p.č.260, p.č. 322, na rozhraní parcel p.č.177 a p.č. 175 v k.ú. Dřešín u křížku při silnici II/170 na jižním okraji Dřešína, památné stromy – lípa Svobody - Lípa malolistá (Tilia cordata) v k.ú. Dřešín při levém břehu~~

potoka Peklov asi 80 m východně od Dřešínského rybníka, parcela 125, 4x Ořešák černý (Juglans nigra) v k.ú. Dřešín

- prameny a další zdroje podzemních vod včetně vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů (ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II. stupně – vnitřní a vnější)

Obecná ochrana přírody a krajiny se týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona a prvků územního systému ekologické stability. Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty (pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany).

Ochrana přírody, krajiny a životního prostředí souvisí se stabilizací, ochranou a respektováním významných krajinných prvků, tzn.:

- nepovolit výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající krajinnou zeleň
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, solitérní stromy, stromořadí, břehovou zeleň
- nezmenšovat trvale zatravněné plochy, zejména na svažitých pozemcích, v potočních a říčních nivách

Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

I.b.2. Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty jsou ÚP zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Je nutno respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správním územím obce Dřešín je územím s archeologickými nálezy (zóna I, II a III), veškeré zásahy do terénu proto podléhají ohlášení archeologickému pracovišti – je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. v platném znění. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem Akademie věd. Jednotlivým potenciálním investorům je doporučeno, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

Jsou respektována místa významných výhledů a pohledů, nově navrhovanou zástavbou nebudou nijak znehodnocena.

Rozvojovými plochami jsou především proluky a nedostatečně využitá místa vně i uvnitř zastavěného území. Rezervní plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání intravilánu, využití stávajících komunikací a infrastruktury. Pro stabilizaci a rozvoj tohoto území je důležité především umožnit nárůst ploch pro bydlení v rodinných domech. Navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu svým měřítkem i tvaroslovím. Regulativy pro navrhovanou zástavbu jsou uvedeny v kapitole I.f.

I.b.3. Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém:

- vedení el. energie 22kV
- silnice II. a III. tříd, místní komunikace
- turistické trasy, cykloturistické trasy

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanského vybavení a využití volného času obyvatelstva, ploch pro výrobu a skladování zemědělského a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot územní plán zachovává dopravní infrastrukturu obce a řeší dopravní napojení zastavitelných ploch.

I.b.4. Požadavky na ochranu nezastavěných území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění. Podrobnější podmínky pro využití nezastavěných ploch území jsou vymezeny v kap. I.f. tohoto textu.

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z dosavadního charakteru sídel, nadále jej zachovává a podporuje. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba zejména ochránit urbanistický charakter veřejného prostranství, prostorová, kulturní a přírodní svébytnost jednotlivých sídel, zachovat historickou cestní síť a doplnit síť cykloturistických tras a pěších tras, s využitím obnovy původní cestní sítě. Dále je nutné respektovat výškovou hladinu stávající zástavby obce.

Nejvýznamnějším úkolem je vytvářet kvalitní bydlení, které bude využívat klidné prostředí a možnost rekreace v blízkém okolí.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména:

- urbanistické, architektonické hodnoty spolu s přírodními prvky, které spoluvytvářejí identitu obce a charakter krajinného rázu, proto musí být chráněny před negativními vlivy
- výškovou hladinu stávající zástavby obce
- původní urbanistické znaky sídla – situování objektů na pozemcích, respektovat charakter a hmotově prostorové řešení
- zastavěné území – vymezení nových ploch zejména pro bydlení nesmí příliš zasahovat do volné krajiny

Cíle územního plánu:

- územní plán chrání a rozvíjí civilizační hodnoty, zadává podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území
- územní plán upřednostňuje nové plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v prolukách – za dodržení podmínek harmonického prostorového uspořádání při zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- územní plán navrhuje plochy smíšené obytné s možností provozovat drobnou řemeslnou výrobu, služby a drobnou podnikatelskou aktivitu, aby byly vytvořeny předpoklady k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení, plochu občanské vybavenosti u chatové oblasti v sídle Dřešín, rozšíření ploch pro výrobu a skladování – zemědělské v sídle Dřešín u stávajícího zemědělského areálu – s cílem podpořit nárůst počtu obyvatel, zkvalitnit turistický a cestovní ruch, a zajistit nové pracovní příležitosti.

Součástí řešení územního plánu jsou i plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, z důvodu zajištění dopravní obsluhy navrhovaných ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci. V oblasti dopravy je navrženo i doplnění cyklotras s využitím stávajících místních a účelových komunikací tak, aby byly propojeny místní části obce a stávající cyklotrasy.

Eliminování hlukové zátěže

V sídle nejsou významné zdroje nadměrné hlukové zátěže.

Při umísťování staveb s možnými zdroji hluku je nutné doložit dodržení přípustných maximálních limitů hluku na hranicích výrobní zóny resp. na hranici sousedních obytných zón. Ochranná pásma zdrojů hluku z výrobní zóny nesmí zasahovat do chráněných venkovních ploch (plochy pro bydlení).

~~U staveb pro bydlení a občanskou vybavenost v plochách dotčených nadměrným hlukem z dopravy (lokality SOV.2.DN, SOV.3.DN, SOV.4.DN, SOV.6.DN, OV.1.DN, SOV.2.CH podél komunikace II/170)~~

U staveb pro bydlení a občanskou vybavenost v plochách dotčených nadměrným hlukem z dopravy (lokality Z.3, Z.4, Z.6, Z.15 a Z.20 podél komunikace II/170) je v rámci řízení o umísťování staveb

nutné doložit splnění požadavků z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací od vlivů z dopravy, včetně realizace případných podmiňujících technických opatření.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

~~Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití, pořadové číslo plochy, označení příslušného sídla, resp. katastrálního území (např. SOV.1.DN., SOV.1.CH.).~~ Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých způsobů využití barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou označeny velkým písmenem Z a za tečkou pořadovým číslem plochy (např. Z.1). Využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na síť technické infrastruktury.

Hranice zastavitelného území je graficky vyznačena ve výkresové části této dokumentace.

Přehled indexů značení katastrálního území, sídla:

DřešínDN
DřešínekDK
HořejšiceH
ChvalšoviceCH

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující typy s tímto označením:

~~SOV. Plochy smíšené obytné – venkovské
BRU. Plochy bydlení – rodinné usedlosti
RR. Plochy rekreace – rodinné
OV. Plochy občanského vybavení
OVSR. Plochy občanského vybavení – sportovně rekreační
VSL. Plochy výroby a skladování – lehké
VSZ. Plochy výroby a skladování – zemědělské
VP. Plochy veřejných prostranství
TI. Plochy technické infrastruktury
DS II/..., DS III/..., DS Plochy dopravní infrastruktury~~

SV smíšené obytné venkovské
SX smíšené obytné jiné
RI rekreace individuální
OU občanské vybavení všeobecné
OS občanské vybavení sport
PU veřejná prostranství všeobecná
PX veřejná prostranství jiná
VL výroba lehká
VZ výroba zemědělská a lesnická
DS doprava silniční
TU technická infrastruktura všeobecná

Přehled ~~navržených ploch~~ zastavitelných ploch v ÚP Dřešín

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdílný Způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
DŘEŠÍN k.ú. Dřešín (632864)			
Z.1SOV.1. DN.	1,450 ,59	Plochy smíšené obytné - venkovs	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná Lokalita – Dřešín - západ Obsluha území - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl ý Způsob využití	Obsluha, limity využití území , podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
		ké	Limity využití území: ochranné pásmo vedení el. energie, trafostanice, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo vodovodu Upřesňující podmínky využití: Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. Podlažnost: max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení Předpokládaná kapacita: 410 RD
Z.2	0,86	smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - západ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost: max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení</u> <u>Předpokládaná kapacita: 6 RD</u>
SOV.2.DN. Z.3	0,31	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - jih <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II/170 Limity využití území: ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy II., ochranné pásmo vodovodu <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. V OP komunikací případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umístovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost: max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení</u> <u>Předpokládaná kapacita: 2 RD</u>
SOV.3.DN.		Plochy smíšené obytné - venkovské	Lokalita byla převedena z důvodu již zkolaudovaného rodinného domu do stabilizovaného území.
SOV.4.DN. Z.4	0,78	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - jih <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace Limity využití území: ochranné pásmo komunikace, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo NN kabelu, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. V OP komunikací případně

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl ý Způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
			uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umístovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 5 RD
SOV.5.DN. Z.5	0,32	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - jihovýchod <u>Obsluha území</u> – z navrhované místní komunikace napojením přes současně zastavěné území - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD
SOV.6.DN. Z.6	0,47	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - východ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice II/170, ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo zemědělské výroby <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 RD
SOV.7.DN. Z.7	0,964 -25	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - sever <u>Obsluha území</u> – z navrhované místní komunikace budou dopravně obsluženy pozemky parc. č. 389/3, 389/4, 389/7 a 389/8. Pozemek parc. č. 382/1 bude dopravně obsluhován z jihu přes zastavěné území. <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo el. komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo vedení el. energie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 89 RD
SOV.8.DN.	0,38	Plochy smíšené	Plocha byla odstraněna po společném jednání na základě nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí.

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl Způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
		obytné— venkovské	
VSZ.1.DN. Z.8	0,35	Plochy výroba a Skladová nízemědě lská a lesnická	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Dřešín - jihozápad <u>Obsluha území</u> – přes současně zastavěné území stávajícího zemědělského areálu, nová místní komunikace Limity využití území: ochranné pásmo zemědělské výroby, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> respektovat okolní zástavbu vesnice
VSZ.2.DN. Z.9	0,15	Plochy výroba a Skladová nízemědě lská a lesnická	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Dřešín - západ <u>Obsluha území</u> - z navrhované místní komunikace Limity využití území: ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> respektovat okolní zástavbu vesnice
TI.1.DN. Z.10	0,16	Plochy technické infrastruktury všeobecná—ČOV	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Dřešín – východ <u>Obsluha území</u> - napojení na navrhovanou místní komunikaci DS.3.DN Limity využití území: území s archeologickými nálezy II. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> S výstavbou ČOV souvisí vybudování ochranné zdi proti případnému rozlivu Peklovského potoka
DS.1.DN. Z.11	0,1325	Plochy dopravní silniční infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – sever Limity využití území: ochranné pásmo vedení el. energie, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Místní komunikace bude dopravně obsluhovat pozemky parc. č. 389/3, 389/4, 389/7 a 389/8., na jižním konci bude obratiště pro svoz komunálního odpadu a HZS.
DS.2.DN. Z.12	0,03	Plochy dopravní silniční infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – střed Limity využití území: území s archeologickými nálezy II. kategorie
DS.3.DN. Z.13	0,14	Plochy dopravní silniční infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – východ Limity využití území: území s archeologickými nálezy II. kategorie
DS.6.DN. Z.14	0,155	Plochy dopravní silniční infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – západ Limity využití území: ochranné pásmo vedení el. energie, území s archeologickými nálezy III. kategorie
OV.1.DN Z.15	0,29	Plochy občanské Vybavení všeobecné	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – na jih od Dřešína, u silnice II/170, u chatové oblasti <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II/170 Limity využití území: ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> respektovat okolní harmonickou krajinu

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl ý Způsob využití	Obsluha, limity využití území , podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
DŘEŠÍNEK k.ú. Dřešín (632872)			
SOV.1.DK. Z.16	0,54	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín – západ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace Limity využití území: ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo el. komunikačního vedení, ochranné pásmo vedení el. energie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 3 RD
SOV.2.DK	0,73	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	-Plocha byla odstraněna po společném jednání-
HOŘEJŠICE k.ú. Dřešín (632872)			
SOV.1.H. Z.17	0,44	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Hořejšice – sever <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry Limity využití území: území s archeologickými nálezy II. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 -3 RD
Z.18	0,25	smíšené obytné venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Hořejšice – střed <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 -3 RD
CHVALŠOVICE k.ú. Chvalšovice (632899)			
SOV.1.CH. Z.19	0,4	Plochy smíšené obytné - venkovs ké	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – střed <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II/170 Limity využití území: ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl ý Způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
			techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 -3 RD
SOV.2.CH. Z.20	1,14	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – západ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace Limity využití území: ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. V OP komunikací případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umístovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 6 RD
SOV.3.CH.	0,6	Plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha byla odstraněna po společném jednání.
SOV.4.CH. Z.21	0,22	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – chvalšovické chalupy – jih <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50 m od kraje lesa snižená na 30 m pro stavby hlavní a 20 m pro ostatní stavby, interakční prvek IP 303, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - Je podmíněně souhlasem orgánem státní správy lesů. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích, respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD
SOV.5.CH. Z.22	0,687	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Cehvalšovické Cehalupy – jihovýchod <u>Obsluha území</u> - ze stávající místních komunikací Limity využití území: ochranné pásmo zemědělské výroby, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 5 RD Pro zastavitelnou plochu Z.22 je nepřipustné rekreační využití a umístování staveb pro rodinnou rekreaci.“
SOV.6.CH. Z.23	0,69	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Cehvalšovické Cehalupy – východ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace Limity využití území: ochranné pásmo zemědělské výroby, dotyk

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl Způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
		ké	lokálního biokoridoru LBK 657, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD
Z.24	1,82	smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Chvalšovické Chalupy – jih <u>Obsluha území</u> - ze stávajících místních komunikací přes veřejné prostranství jiné <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - Je podmíněno souhlasem orgánem státní správy lesů. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích, respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 12 RD
	0,04	veřejná prostranství jiná	<u>Lokalita</u> – Chvalšovické Chalupy – východ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - veřejné prostranství s převahou zeleně
DS.2.CH. Z.25	0,03	Plochy doprava a silniční infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – jihovýchod <u>Limity využití území:</u> těsná blízkost LBC 442, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - účelová komunikace k ČOV
TI.1.CH. Z.26	0,07	Plochy technické infrastruktury všeobecné – ČOV	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – jihovýchod <u>Obsluha území</u> - napejení na navrhovanou místní účelovou komunikaci DS.2.CH.Z.25 <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy III. kategorie, těsná blízkost LBC 442, LBK 655

I.c.3. Vymezení transformačních ploch přestavby

~~V řešeném území ÚP Dřešín nejsou vymezeny plochy přestavby. V řešeném území ÚP Dřešín nejsou vymezeny žádné transformační plochy.~~

I.c.4. Vymezení ploch systému sídelní zeleně

~~Systém sídelní zeleně obce Dřešín je vymezen jako stávající plochy zeleně krajinné, plochy smíšené nezastavěného území, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Systém sídelní zeleně obce Dřešín je vymezen jako stávající plochy: veřejná prostranství - jiná, smíšené krajinné všeobecné (MU), lesní všeobecné (LU) a bodově vymezené prvky významné vysoké zeleně – památné stromy. Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území jako součást ploch pro bydlení, dotvářející charakter sídla a slouží i jako pobytová zeleň. Dále je potřeba respektovat rekreační lesy, nacházející se v blízkosti zastavěného území, protože mají velký význam nejen z hlediska zapojení obce do krajiny, ale jsou cílem i rekreační dojížděky.~~

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci. Pokud se nová zástavba nachází v části bez vybudované veřejné technické infrastruktury, lze tuto zástavbu zrealizovat, pouze pokud bude napojení na IS řešeno autonomně.

I.d.1. Dopravní řešení

- respektovat ochranná pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- nevyhovující parametry stávajících komunikací nutno postupně napravit – na křižovatkách musí být zajištěn dostatečný rozhled dle platných norem, do rozhledového trojúhelníku neumísťovat překážky, vzrostlou zeleň, ani oplocení
- zajistit srozumitelné vedení dopravních pruhů v zástavbě
- upřednostnění napojení nově navrhovaných lokalit na pozemní komunikace nižší kategorie, nebo využití stávajících připojení na silnici II/170 a to v souladu s ČSN

Silnice II/170

Na silnici II/170 jsou výhledově navrženy pouze parciální úpravy do homogenních parametrů a doplnění silnice v zastavěném a zastavitelném území obce alespoň jednostranným chodníkem, pokud je to prostorově a technicky možné (nikoliv však na úkor snížení šířky vozovky).

Silnice III/17018, III/17019

Silnice III. třídy budou v řešení ÚP Dřešín upraveny do homogenních parametrů (rozhledové poměry, směrové trasování). Je nutné respektovat ochranné pásmo silnice II/603 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Místní a účelové komunikace

Nové místní komunikace jsou navrženy především v rámci rozvojových ploch pro bydlení - venkovské SOV a dvou ploch technické infrastruktury - ČOV. Aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytně nutné, aby nově navržené i stávající místní komunikace (tam kde je to technicky možné) byly navrženy, či upraveny dle **funkční třídy C, případně D** (dopravně zklidněné).

- vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách - v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu komunikace (tj. např.: šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být minimálně 8 m; uvnitř směrových oblouků nesmí být zástavbou omezeny rozhledové poměry, atd...)

- ÚP navrhuje místní komunikace:

~~DS.1.DN – místní komunikace~~

~~— k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 8 m, délka 305,7m~~

Z.11 – místní komunikace

k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 8 m, délka 130 m včetně obratiště pro svoz komunálního odpadu a HZS.

DS.2.DN-Z.12 – místní komunikace

k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 6m, délka 49m

DS.3.DN-Z.13 – místní komunikace

- příjezdová komunikace k ČOV, k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 6m, délka 203 m

DS.6.DN-Z.14 – místní komunikace

- k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 8 m, délka 193 m

DS.2.CH-Z.25 – místní komunikace

- příjezdová komunikace k ČOV, k.ú. Chvalšovice šířka koridoru místní komunikace 6 m, délka 44 m

Parkování osobních aut

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Parkovací stání mohou být i součástí navazujících veřejných prostranství. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací.

Garážování a odstavování osobních aut

V případě obyvatel rodinných domů v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch pro bydlení musí být zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení zajistí na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů.

Pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových. Územní plán Dřešín doplňuje pěší propojení osady Bezděkov s nedalekou chatovou osadou podél Peklovského potoka.

Cyklotrasy

Vzhledem k tomu, že chybí další cyklistické propojení území, územní plán Dřešín doplňuje cyklotrasy místního významu, které propojují jednotlivá sídla a navazují (k.ú. Hoslovice) na cyklotrasy sousedních obcí.

Hluk z dopravy

Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. V ochranném pásmu komunikací případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umístovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. (Případná protihluková opatření pro ochranu před nadlimitním hlukem u nově navržených ploch budou na vlastní náklady investora těchto nových ploch.)

Územní rezervy dopravy

V řešeném území nejsou navrhovány žádné územní rezervy pro dopravu.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod převážně vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel, je navrženo rozšíření vodovodní sítě v oblastech plánované zástavby. Jedná se o výstavbu vodovodních řadů v oblastech plánované zástavby či obnovu stávajících sítí. Zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných vodovodů, lze řešit z hlediska zásobování vodou individuálně (například formou studní, či vrtů).

Řešení odkanalizování a čištění odpadních vod respektuje potřeby jednotlivých sídel. Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou přednostně řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač a ČOV. V sídlech s absencí napojení na centrální ČOV bude odkanalizování nových lokalit řešeno domovními čistírnami, případně jímkami s následným vyvážením. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním oddílné kanalizace. Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných lokalit bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací. Dešťové vody musí být v souladu s § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány. V nově zastavovaných lokalitách není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Tzn. na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu. Vyžaduje to rovněž ~~vyhláška č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu~~ § 140 odst. (3) zákona 283/2021 Sb.. Odvádění dešťových vod z komunikací bude oddílnou dešťovou kanalizací, odvedenou do recipientu,

popřípadě jiným technickým řešením, které nebude zahrnovat nátok dešťových vod do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

I.d.2.a. Vodovody a vodní zdroje

V obci **Dřešín** se předpokládá s využíváním stávajícího vodovodu a s posílením vodního zdroje o jeden vrt v blízkosti vodojemu. Systém zásobování pitnou vodou obce Dřešín se nebude měnit ani v budoucnu. Celková délka nových vodovodních řadů bude v obci Dřešín cca 0,7~~832~~ km.

V sídle **Dřešínek, Hořejšice i Chvalšovice** vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu bude i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

I.d.2.b. Kanalizace

Splašková kanalizace

V obci **Dřešín** se navrhuje zachování stávající splaškové kanalizace a její dostavba v rámci nové zástavby. S ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav se doporučuje její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do společné nově navrhované ČOV - 400 EO pro obce Dřešín, Dřešínek a Hořejšice situované jihovýchodně od Dřešína. Do ČOV bude odkanalizována i část lokality „V Mlýnech“ (jih od Dřešína) s navrhovanou čerpací stanicí a výtlačnou kanalizační sítí. Nová kanalizace bude doplňována v rozvojových zónách a k dosud neodkanalizovaným stávajícím objektům. Uvnitř stávající zástavby jde většinou o soustavu jednotnou, v případě nově zastavěných zón půjde většinou o soustavu oddílnou.

Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Dřešín cca ~~1,9062,1~~ km, výtlačné kanalizace 0,384 km. Odpadní vody z ČOV budou vyústěny do Peklovského potoka. Vzhledem k rozlivu Peklovského potoka při povodních je navrhováno ochranné protipovodňové opatření ČOV – železobetonová zeď, která bude chránit ČOV při povodních. Toto ochranné opatření bude součástí projektu ČOV. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Do doby výstavby centrální ČOV bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

[Pokud nebude možné některé pozemky zastavitelné plochy Z.7 napojit na navrhovanou kanalizaci – individuální řešení likvidace odpadních vod.](#)

V sídle **Dřešínek** se doporučuje s ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do centrální nově navrhované ČOV Dřešín. Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Dřešínek je cca 0,072 km.

V sídle **Hořejšice** se doporučuje s ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do centrální nově navrhované ČOV Dřešín. Celková délka nových kanalizačních řadů bude v sídle Hořejšice cca 0,149 km.

V sídle **Chvalšovice** je navrhováno vybudování čistírny odpadních vod (kořenová ČOV). Stávající kanalizační síť bude rekonstruována a doplňována nově budovanou oddílnou kanalizací. Než bude realizována centrální ČOV, bude nutné zajistit opravu stávajících jímek a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Chvalšovice 0,85~~682~~ km.

Recipientem pro všechna sídla je potok Peklov, ČHP 1-08-02-0320 (číslo hydrologického pořadí dílčího povodí).

Dešťové vody – platí pro obec Dřešín a všechna ostatní sídla

Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody (§ 5 vodního zákona). Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Tzn. na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu, doporučuje se

minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Vyžaduje to rovněž ~~vyhláška č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu § 140 odst. (3) zákona 283/2021 Sb.~~

Musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

~~Nové vodní plochy VP.1.DN, VP.2.DN., VP.3.DN a VP.4.DN.~~ Nové vodní plochy K.1 a K.2 na bezejmenném levostranném přítoku Peklovského potoka budou sloužit jako průtočné rybníky s retenční a rybochovnou funkcí.

I.d.3. Zásobování el.energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných plochách mohou být v případě potřeby na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě Podmínky využití stávajících ochranných pásem a ochranných pásem navržených vedení elektrických sítí musí být plně respektována.

S ohledem na krajinný ráz nejsou ve správním území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Řešení rozvoje elektrických sítí

Dřešín

Lokality v jižní části obce se napojí ze stávající trafostanice, která má dostatečnou rezervu výkonu. Nutno vybudovat nový kabelový rozvod NN. Stávající trafostanice v západní části obce bude zásobovat ~~lokality SOV.1.DN, lokality Z.1 a Z.2.~~ Je ale nevhodně umístěna v západní části obce. Pro navrhované severní a východní lokality (~~SOV.5.DN, SOV.6.DN, Z.5, Z.6 a Z.7, DN~~), rozšíření zemědělského areálu a navrhovanou ČOV na východní části obce je nutné vybudovat novou trafostanici, v provedení ST do 400 kVA. Z ní se pak provede nový kabelový rozvod NN. Nutno respektovat ochranné pásmo stávajícího VN vedení.

~~V návrhu územního plánu je vymezena plocha pro novou trafostanici s přípojným vedením. Tyto plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (E.1.DN Navržená distribuční trafostanice s přípojným vedením VN 22kV). Při využití zastavitelných ploch, kterým prochází venkovní vedení VN a VVN, budou respektovány podmínky ochranných pásem těchto vedení a případně i trafostanic.~~

V návrhu územního plánu je vymezen koridor technické infrastruktury místního významu (CNU.E1) pro novou trafostanici s přípojným vedením. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění (VT.E1 Plocha pro navrhované vedení elektrické energie a trafostanici).

Při využití zastavitelných ploch, kterými prochází venkovní vedení VN, budou respektovány podmínky ochranných pásem tohoto vedení a případně i trafostanic.

Dřešín a sídlo Hořejšice

Stávající trafostanice je značně stará, má částečnou rezervu výkonu. V rámci nové lokality na jihozápadu osady Dřešín bude stávající trafostanice rekonstruována a posílena. Z ní se napojí nový kabelový rozvod NN. Tato plocha je vymezena jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (~~E.1.DK. Navržení rekonstrukce a posílení distribuční stávající trafostanice~~). (VT.E2 Plocha pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice).

Dřešín – chatová oblast

Lokalita má samostatnou stávající trafostanici, provedení PTS do 100kVA. Trafostanice je ve vyhovujícím stavu a má rezervu pro nárůst elektrizace lokality. Napojení nové občanské vybavenosti, nebo případně rekreačních objektů bude řešeno ze stávajícího rozvodu NN.

Chvalšovice

S ohledem na podpětí u samot severozápadně od sídla je navrhována rekonstrukce a posílení stávající trafostanice východně od sídla.

S ohledem na podpětí u samot severozápadně od sídla je navrhována rekonstrukce a posílení stávající trafostanice východně od sídla. ~~Tato plocha je vymezena jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (E.1.CH Navržený rekonstrukce a posílení distribuční stávající trafostanice).~~ Tato plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění (VT.E3 Plocha pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice).

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

MÍSTNÍHO VÝZNAMU: vymezený koridor: CNU.E1

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v koridorech technické infrastruktury vymezeny, se neuplatní, pokud by toto využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridoru pro které je daný koridor určen včetně umístění staveb vedlejších (souvisejících). Koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití;
 - v místě překryvu koridoru technické infrastruktury např. s koridorem dopravní infrastruktury, stávajícím prvkem technické a dopravní infrastruktury nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení,
 - koridory slouží pro dočasný zábor ploch pro samotnou realizaci staveb technické infrastruktury;
 - z výše uvedených důvodů jsou koridory stanoveny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění
- Poznámka: - koridorem dopravní infrastruktury se rozumí: koridor místního nebo nadmístního významu
- koridorem technické infrastruktury se rozumí: koridor místního nebo nadmístního významu

Telekomunikační zařízení, spoje

Stávající trasy včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační síť

Řešení nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením ani sítěmi. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Jsou respektována ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení i vedení. S výstavbou výškových objektů se neuvažuje, Řešení tudíž nekoliduje s podmínkami ochranných pásem radiokomunikačních zařízení.

I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Zásobování teplem

V obci není ani nebude zakládán centrální zdroj tepla.

Zásobování plynem

Obec Dřešín není plynofikována.

Produktovody

Obcí Dřešín neprochází žádný produktovod.

I.d.5. Nakládání s odpady

V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. Veškeré odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

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

I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č. I.2 a II.1). Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou při řešení územního plánu využívány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, plochy zeleně krajinné, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské. Stávající prvky zeleně s významnou krajinnotvornou funkcí, ve formě alejí a stromořadí, remízků a lesních ploch, nebudou řešením ÚP dotčeny, naopak jsou posíleny návrhem prvků ÚSES. Řešením územního plánu nebude narušen charakter harmonické krajiny. Naopak realizací navržených prvků ÚSES se zlepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře, obnoví se a uchovají estetické hodnoty krajiny.

Ve volné krajíně je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. K podmíněně přípustným je realizace polních hnojišť, kompostování za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF.

V nezastavěném území je nepřístupné umístění fotovoltaických a větrných elektráren a bioplynových stanic. Celé správní území je zranitelná oblast – proto není možné měnit osevní plány na rychlerostoucí plodiny, které jsou pro bioplynové stanice nezbytné.

Při řešení ÚP jsou respektovány:

- Památné stromy – 1x lípa malolistá, 4x ořešák černý;
- Maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Chvalšovické pastviny a její ochranné pásmo;
- Vymezený krajinný typ (krajina lesopолní);
- Hodnoty místa krajinného rázu (Čestice, Kraselov – Hoslovice a Vacovice ~~Volyňsko – Prachaticke~~) a přírodní hodnoty;
- Významné krajinné prvky ze zákona (zejména údolní nivy, lesy, vodní toky, rybníky, ÚSES);
- Zastavitelné plochy jsou situovány **převážně** v návaznosti na zastavěné území;
- Plochy ohrožené erozí – jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření;
- Vzdálenost ~~50 m (30 m)~~ 30 m od okraje lesa;
- Zranitelná oblast;

Na základě vyhodnocení krajiny je **nezastavětelné území** v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

~~Plochy veřejných prostranství s převahou nezpovědných ploch (VPz)~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WUPV)~~

~~Plochy protipovodňových opatření (PPO)~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~

~~Plochy zemědělské – orná půda (ZPF)~~

~~orná půda (AP)~~

~~trvalé travní porosty (AL)~~

~~Plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady (ZPF)~~

~~Plochy lesní všeobecné (PUPFLU)~~

~~smíšené krajinné všeobecné (MU)~~

~~smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o)~~

Vymezení ploch změn v krajíně

Označení plochy	Způsob využití	Výměra	Katastrální území	Lokalizace
K.1	WU	0,20	Dřešín	Jihozápadně od obce Dřešín
K.2	WU	0,41	Dřešín	Západně od obce Dřešín
K.3	MU.o	0,73	Dřešín	Západ obce Dřešín, podél zastavitelné plochy Z.2
K.4	MU.o	1,08	Dřešín	Jihozápadně, západně od obce Dřešín
K.5	MU.o	0,16	Dřešín	Jižně od obce Dřešín

K.6	MU.o	0,66	Dřešín	Jižně od obce Dřešín
K.7	MU.o	0,31	Dřešín	Jižně od obce Dřešín

Výčet nově navržených ploch vodních, vodohospodářských a ploch protipovodňových opatření

OBEC			
Katastrální území (kód)			
Označení plochy	Výměra (ha)	Funkční využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání
DŘEŠÍN			
k.ú. Dřešín(685151)			
PV.1.DN	0,33	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: — Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PV.2.DN	0,20	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: — Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PV.3.DN	0,41	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PV.4.DN	0,16	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: ochranné pásmo vedení el. energie Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PPO.1.DN	1,13	Plochy protipovodňových opatření — revitalizace koryta Peklovského potoka	Plocha pro revitalizaci koryta Peklovského potoka Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa, Lokální biocentrum LBC 391, lokální biokoridor LBK 606, Regionální biokoridor RBK 352, blízkost ochranného pásma památného stromu, ochranné pásmo vedení el. energie

I.e.2. Územní ~~Místní~~ systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán Dřešín navrhuje doplnění lokálních prvků ÚSES:

- návrh doplnění lokálního biokoridoru LBK.-601 v k.ú. Dřešínek západ tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Drážov a v k. ú. Dobřš
- návrh části lokálního biokoridoru LBK.-605 v k.ú. Dřešín západ tak, aby navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Dobřš
- návrh rozšíření lokálního biocentra LBC.-386 v k.ú. Dřešínek západ tak, aby přesně navazoval na stávající lokální biocentrum v k.ú. Drážov, čímž zaniká stávající lokální biokoridor LBK.-602
- návrh lokálního biokoridoru LBK.-659 v k.ú. Chvalšovice tak, aby přesně navazoval na stávající lokální biokoridor v k.ú. Žár u Čkyně

V rámci širších vztahů byl zajištěn soulad návaznosti prvků ÚSES se sousedními obcemi. ÚP Dřešín navrhuje doplnění, nebo částečnou úpravu stávajících lokálních prvků ÚSES:

- úprava lokálního biokoridoru LBK.-601 v k.ú. Dřešínek západ tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Drážov a v k. ú. Dobřš
- úprava lokálního biokoridoru LBK.-605 v k.ú. Dřešín západ tak, aby navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Dobřš
- úprava lokálního biocentra LBC.-388 v k.ú. Dřešín východ tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Radešov u Čestic
- úprava lokálního biokoridoru LBK.-655 v k.ú. Chvalšovice tak, aby přesně navazoval na stávající lokální biokoridor v k.ú. Dobřš

- úprava lokálního biokoridoru LBK.-606 v k.ú. Dřešín tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Vacovice
- úprava lokálního biokoridoru LBK.-656 v k.ú. Dřešín tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Vacovice
- úprava lokálního biokoridoru LBK.-658 v k.ú. Chvalšovice tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Vacovice a v k.ú. Horosedly u Čkyně
- nahrazení stávajícího lokálního biokoridoru LBK.-659 v k.ú. Chvalšovice západ za stávající interakční prvek s označením IP467

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je vyjádřeno v grafické části hranic, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách např.: ~~lesních – PUPFL, smíšených nezastavěného území – NS, plochách zemědělských – ZPF, vodních a vodohospodářských – PV, (výkres č. I.2, II.1. a II.2).~~ lesní všeobecné (LU), smíšené krajinné všeobecné (MU), orná půda (AP), trvalé travní porosty (AL), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) - výkres č. I.2 a II.1.. Překryvná funkce má přednost.

Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

V příloze „Tabulky ÚSES“ je uveden přehled všech skladebných prvků ÚSES zasahující do území. V tabulkové části jsou uvedeny stručné charakteristiky.

Způsob ochrany prvků ÚSES a základní užívací podmínky

Biocentra - Svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.

Hlavní využití: využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.).

Přípustné využití: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu biotopu odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustných a podmíněně přípustných.

Biokoridory - Propojují biocentra a umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.

Pokud bude plocha, jejíž součástí je vymezen regionální biokoridor v minimální šíři 50 m, oplocena z důvodu ochrany majetku, proti živelnému skládkování a poškozování vegetace a porostů provozem motorových vozidel, je nutno v místě průchodu biokoridoru (vstup a výstup) umožnit migraci veškeré bioty, v tomto případě i velkých savců. Nepřípustné je souvislé oplocení sahající až k povrchu země. Přípustným řešením je vybudování ohrady zabraňující vniknutí nežádoucích aktivit na plochu (průjezd motorových vozidel) a zároveň umožňující průchod volně žijících živočichů přirozeným biokoridorem s lesními, mokřadními, lučními a křovinnými společenstvy. V místě průchodu biokoridoru je žádoucí rekultivace stávajících ploch s budoucím využitím jako extenzivní louky, lesní remízy, případně menší vodní plochy s mokřadní vegetací, provedená takovým způsobem, aby byla zajištěna kontinuální existence přírodě blízkých biotopů v antropogenní krajině.

Hlavní využití: využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití: jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů

Podmíněně přípustné využití: je funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení (ČOV, MVE atd.), při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb (odvodňování pozemků, rekreační zařízení na pevných základech přerušující biokoridor mimo přípustnou mez, apod., mimo činností podmíněných

Interakční prvky - Jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky v řešeném území jsou tvořeny liniovými či bodovými dřevinnými nárosty a výsadbami podél cestní sítě. Jsou využity stávající krajinné liniové segmenty.

Hlavní využití:

přírodě blízké ekosystémy, lesy, trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, staré sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky, prameniště

Přípustné využití: přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti, revitalizace a renaturalizace toků

Nepřípustné činnosti: změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

Tabulka skladebných prvků ÚSES

Regionální biocentra a biokoridory

Označ. prvku	Název	Plocha v ŘÚ (ha)	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
RBC.796	Osičina	2,4	22-34-02	Dřešín	4-5	5AB-B1, 5AB3	les, orná	F
RBK.352	Osičina – Na Kobylice	5,43	22-34-02	Dřešín, Dřešín	4-5	5AB3, 4A- AB2, 4AB-B4, 4AB3, 5B3, 5BC-C5	les, louka, orná, ostatní plocha	F

Lokální biocentra

Označ. prvku	Název	Plocha v ŘÚ (ha)	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
LBC.386	Osičina	10,1	22-34-02	Dřešín, Drážov	4	5AB-B4, 5AB3, 5BC-C5	les, louka, tok	ČF
LBC.388	Panské Pole	0,95	22-34-02	Dřešín, Radešov	3-4	5AB3, 4AB-B4, 4AB3	les, louka, orná, ostatní plocha	F
LBC.389	Záhorský mlýn	0,592	22-34-02	Čestice, Dřešín	3-4	5BC-C5	louka, tok	F
LBC.391	V Mlýnech	0,96	22-34-02	Dřešín, Čestice	3-4	5BC-C5, 5B3	les, tok	F
LBC.440	U Přečinského potoka	2,06	22-34-07	Dobruška, Chvalšovice	4	5BC-C5, 5AB-B4	louka, tok, ostatní plocha	F
LBC.441	Pod duby	3,6	22-34-07	Dřešín, Chvalšovice	3-4	5AB3, 5AB-B1-2	louka, les, ostatní plocha	F
LBC.442	Na Panských Lukách	6,1	22-34-07	Chvalšovice	4	5AB-B5, 5BC-C5	louka	F
LBC.443	Chvalš. pastviny	8,2	22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3, 5AB-B4	louka, les	F

Lokální biokoridory

Označ. prvku	Název	Délka (m)	ŘÚ	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
LBK.601	Rudovka	727		22-34-02	Dobrš, Drážov, Dřešínek, Kváskovice	1-4	5AB3, 5BC-C5, 5B3	orná, ostatní plocha, les, louka	ČF
LBK.605	Pod Dobříš	490		22-34-07, 22-34-02	Dřešín, Dobrš	3	5AB-B1-2, 5A3, 5AB3, 5AB-B4	orná, louka, ostatní plocha, les	ČF
LBK.606	Peklov-nad Dřešínem	1959		22-34-02, 22-34-07	Dřešín, Chvalšovice., Vacovice	4-5	5BC-C5, 5AB-B4	tok, les, vodní plocha, ostatní plocha	F
LBK.655	Peklov pod Chvalšovicemi	619		22-34-07	Chvalšovice, Dobrš	4-5	5BC-C5	tok, louka	F
LBK.656	Radešnice	1019		22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	3-4	5BC-5,5AB3, 5AB-B4, 5AB-B1-2	les, ostatní plocha louka	F
LBK.657	U Chvalšovických pastvin	1725		22-34-07	Chvalšovice	4	5AB-B5,5AB3,5AB-B4	tok, louka, ostatní plocha	F
LBK.658	Na Hliněné	1100		22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	4	5BC-C5,5BC4,5AB-B4	tok, les	F
LBK.659	V bořících	795		22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3, 5B4	les, louka	F

Interakční prvky

Označ. prvku	Název	Plocha (ha)	v ŘÚ	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
IP345	V kalcích	2,19		22-34-02	Dřešínek	3	5AB3	Ostatní plochy	F
IP392	Lepů rybník	2,78		22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	3	5BC-C5	Vodní plochy, ostatní plochy	F
IP393	Na drahách	4,28 5,76		22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3, 5AB-B4	pastviny	F

IP394	Na stranách	0,9	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	3-4	5AB-B5	Ostatní plochy, louka, les	F
IP396	Na hliněné	1,78 9	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	4	5AB-B4,5BC4, 5AB3	les, louka	F
IP467	Štefl	0,25	22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3	les, TTP	F

Vysvětlivky:

RBC – regionální biocentrum RBK – regionální biokoridor LBC - lokální biocentrum LBK - lokální biokoridor IP - interakční prvek

TTP – trvalý travní porost

ha plocha skladebného prvku v ha, **m** délka skladebného prvku v m

ES ekologická stabilita 5 – přírodní (přírozený), 5-4 přírodě blízký, 3-2 přírodě vzdálený, 1 – přírodě cizí, 0 – umělý (denaturované plochy)

STG – skupiny typů geobiocénů

Geobiocenóza je suchozemské společenstvo rostlin, živočichů a mikroorganismů ve vzájemných vztazích s neživými složkami prostředí. Jedná se o prostorově vymezený suchozemský ekosystém.

stav – F – funkční, ČF – částečně funkční

ŘÚ – řešené území

I.e.3. Prostupnost krajiny

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Stávající síť pěších komunikací, tj. i polních a lesních cest musí být zachována a doplňována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Prostupnost krajiny pro člověka bude zlepšena navrženým doplněním cyklistických a turistických tras. Realizací navržených prvků ÚSES selepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře a drobných živočichů a současně bude zajištěno propojení krajinných ekosystémů sousedních katastrálních území. Průchodnost vymezených tras nesmí být omezována či přerušována např. oplocováním (scelováním) pastvin.

I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V řešeném území jsou vymezeny plochy změn v krajině určené k realizaci protierozních opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (např. zatravnění, protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, trasy, větrolamy, zalesnění, agrotechnická opatření) a protipovodňových opatření sloužících k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (např. nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry).

V k. ú. Dřešín jsou vymezeny dvě plochy změn v krajině – protipovodňové (**K.1 a K.2**). Jedná se o návrh vodních ploch, které budou zejména zadržovat vodu v krajině, pomáhat regulovat odtok vody a tím snižovat riziko povodně.

S hydrologickou funkcí budou plnit i ekologickou (např. biodiverzita, ekosystémy), klimatickou (např. zlepšování mikroklimatu), hospodářskou (např. zdroj závlahy, rybářství), rekreační a kulturní funkci.

V k. ú. Dřešín jsou vymezeny dvě plochy změn v krajině – protipovodňové a protierozní (**K.3 a K.4**) v návaznosti na zastavěné území pro eliminování hrozby nebezpečí před možnou přívalovou vodou. U těchto ploch změn v krajině je navrženo ochranné zatravnění s možností doplnění doprovodnou stromovou výsadbou. Jedná se o multifunkční protierozní opatření, které je navrženo na místech s výrazným erozním ohrožením (svažitě pozemky, dráhy soustředěného odtoku). V plochách bude možné umístit zatravněvací vrstevnicový průleh, jehož tvar a poloha bude umožňovat provádění zemědělské výroby a obhospodařování okolních pozemků.

V k. ú. Dřešín jsou vymezeny tři plochy změn v krajině – protipovodňové (**K.5, K.6 a K.7**). Jedná se o plochy pro revitalizaci koryta Peklovského potoka. Jedná se o zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení vodního režimu niv obnovou přirozených koryt vodních toků, obnovení nebo zlepšení ekologické funkce vodního toku v krajině - obnova říčních ramen, tvorba přírodě blízkých paralelních koryt, vytváření tůní v nivě toku a výsadba stanovištně vhodných doprovodných dřevin, umožnění dostatečně širokého nivního pásu pro přirozený rozliv povodňových průtoků.

V případě potřeby je možné protipovodňová a protierozní opatření realizovat v rámci přípustného využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán Dřešín navrhuje Plochy změn v krajině – protierozní a protipovodňová opatření:

OBEC Dřešín			
Katastrální území (kód) Dřešín (632 864)			
Označení plochy	Výměra (ha)	Funkční—Způsob využití	Popis
DŘEŠÍN			
k.ú. Dřešín (685151)			
PV.1.DN	0,33	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
PV.2.DNK.1	0,20	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků všeobecné (WU)	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.

OBEC Dřešín			
Katastrální území (kód) Dřešín (632 864)			
Označení plochy	Výměra (ha)	Funkční—Způsob využití	Popis
PV.3.DNK.2	0,41	Plochy—vodní a vodohospodářské všeobecné, (WU)zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
PV.4.DN	0,16	Plochy—vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
K.3	0,73	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o)	Plocha pro ochranné protipovodňové a protierozní opatření (zejména plošné zatravnění, doprovodná stromová výsadba, terénní vrstevnicový průleh). Snížení nebezpečí přívalových srážkových vod v zastavěném území a snížení vodní eroze půd s vysokou kvalitou.
K.4	1,08	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o)	Plocha pro ochranné protipovodňové a protierozní opatření (zejména plošné zatravnění, doprovodná stromová výsadba, terénní vrstevnicový průleh). Snížení nebezpečí přívalových srážkových vod v zastavěném území a snížení vodní eroze půd s vysokou kvalitou.
PPO.1.DN K.5	4,13 0,16	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o) Plochy protipovodňových opatření revitalizace koryta Peklovského potoka	Plocha pro revitalizaci koryta Peklovského potoka Zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení vodního režimu niv obnovou přirozených koryt vodních toků, obnovení nebo zlepšení ekologické funkce vodního toku v krajině - obnova říčních ramen, tvorba přírodě blízkých paralelních koryt, vytváření tůň v nivě toku a výsadba stanovištně vhodných doprovodných dřevin, umožnění dostatečně širokého nivního pásu pro přirozený rozliv povodňových průtoků.
K.6	0,66		
K.7	0,31		

~~V řešeném území ÚP Dřešín se nenachází záplavové území, není vymezeno území ohrožené sesuvy a nejsou zde navrhována protierozní opatření. V řešeném území ÚP Dřešín se nenachází záplavové území ani není vymezeno území ohrožené sesuvy.~~

Meliorace – stavby vodních děl (odvodňovací systémy)

Ve správním území obce Dřešín se nachází stavby vodních děl

- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)
- podrobné odvodňovací zařízení (POZ)

Název HOZ	Rok pořízení	ID majetku	Otevřený (km)	Zakrytý (km)
HOZ stavby DŘEŠÍN pod názvem „DRÁŽOV IV“	1982	2180000041-11201000	0,000	0,044

Opatření pro budoucí výstavbu:

Podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadby dřevin:

- u zatrubněných HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu
- u otevřených HOZ v šířce od 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu

Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

V případě dotčení odvodňovacího systému (HOZ i POZ), navrhnout taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.

I.e.5. Rekreace

V řešeném území se nacházejí sportovně rekreační plochy a veřejná prostranství, která slouží pro pořádání sportovních akcí a kulturně společenských akcí, Tyto plochy jsou návrhem územního plánu respektovány. Řešené území má dobrý potenciál k rozvoji rekreace.

Pro rekreaci v řešeném území slouží především chatová oblast u potoka Peklov při silnici II/170 jižně od obce Dřešín, dále pak Dřešínské chalupy v lokalitě „V Mlýnech“ jižně od obce, Chvalšovické chalupy na jihu od sídla Chvalšovice.

Pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit je možné využít ubytovací kapacity některých usedlostí a penzionu „U Máchů“ v Hořejšicích (kapacita 24 lůžek).

V celém území je navržen rozvoj tzv. „měkkého turistického ruchu“ ve formě cyklostezek a turistických tras, které je možno využít i pro hipoturistiku a v zimním období pro turistiku na běžkách.

I.e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenavrhují žádné plochy dobývacího prostoru, poddolovaného území, chráněného ložiskového území (CHLÚ), ani prognózního zdroje nerostných surovin.

~~I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)~~

I.f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části z Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu v měřítku 1:5000 je patrné členění správního území obce Dřešín do ploch s rozdílným způsobem využití:

- stabilizované plochy zastavěného a nezastavěného území jsou ve výkresové části rozlišeny barevně - plně a označeny černým popisem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití (~~např. OV, SOV, VP, ZPF~~). (~~např. OU, SV, PU, AP, AL~~).
- ~~plochy změn jsou rozlišeny barevně – šrafovou a označeny červeným kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití, číslo plochy a zkratku sídla nebo části obce (např. SOV.1.DN, SOV.1.DK, OV.1.DN, SOV.1.CH).~~
plochy změn jsou rozlišeny barevně – šrafovou a označeny černým kódem (např. Z.1, Z.2, Z.3).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných podmínek využití území a limitů využití území.

Vysvětlení pojmů:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplň území.

Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními

předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části. vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití - hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporci ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavními a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Výškové regulativy:

Podlažnost: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP), přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží pro objekty k bydlení je maximálně 3,5 m, pro objekty občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti apod. je uvažována maximálně 4,0 m. Budou-li v rámci příslušné lokality umístěny objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno, je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží. V případě technických a technologických objektů je přípustné výškovou hladinu překročit.

Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící ~~sloužící~~ obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Rušení nad míru přípustnou: Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení

SOV.	Plochy smíšené obytné – venkovské
BRU.	Plochy bydlení – rodinné usedlosti
RR.	Plochy rekreace – rodinné
OV.	Plochy občanského vybavení
OVSR.	Plochy občanského vybavení – sportovně rekreační
VSL.	Plochy výroby a skladování – lehké
VSZ.	Plochy výroby a skladování – zemědělské
VP.	Plochy veřejných prostranství
VPz.	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch
DS II/., DS III/., DS	Plochy dopravní infrastruktury
TI.	Plochy technické infrastruktury
PV.	Plochy vodní a vodohospodářské
PPO.	Plochy protipovodňových opatření
NS.	Plochy smíšené nezastavěného území
ZPF.	Plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady a sady
PUPFL.	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa

SV	smíšené obytné venkovské
SX	smíšené obytné jiné
RI	rekreace individuální
OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení sport
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
PU	veřejná prostranství všeobecná
PX	veřejná prostranství jiná
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
MU.o	smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území

MU	smíšené krajinné všeobecné
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
LU	lesní všeobecné

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: ~~lesních — PUPFL~~ ~~lesních všeobecných~~ - LU, ~~smíšených nezastavěného území — NS,~~ ~~vodních a vodohospodářských — PV...~~) ~~smíšených krajinných všeobecných — MU,~~ ~~vodních a vodohospodářských všeobecných — WU...~~).
- Umisťování staveb dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití s podmínkou, že se jedná o směrové nebo výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. tříd.
- V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Plochy nezastavěného území (volná krajina)

V nezastavěném území (volná krajina), v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků.

V nezastavěném území je nepřipustné umisťovat obnovitelné zdroje energie (OZE).

V nezastavěném území je nepřipustné umisťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v ZÚR JČK v platném znění, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.

Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky, není-li stanoveno v podmínkách pro využití ploch jinak, případně nejedná-li se o stavby, zařízení a jiná opatření ~~dle §18 odst. 5 stavebního zákona.~~ ~~dle §122 odst. (1) stavebního zákona.~~

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ



I.f.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SOV)

Hlavní využití:

Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), zajišťující dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Připustné využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších

pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným, podmíněně přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, Podmíněně přípustné je i rekreační bydlení, občanská vybavenost místního významu a sportovní rekreační plochy místního významu, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, případně chráněného vnitřního prostoru staveb u navrhovaných ploch ~~SOV.6.DN,Z.6, a SOV.5.CH., Z.14 a Z.22~~ – které leží v těsné návaznosti na stávající plochu ~~výroby a skladování – zemědělské (VSZ)~~ výroby zemědělské a lesnické (VZ), investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.

U navrhovaných ploch smíšených obytných – venkovských – ~~SOV.1.DN, SOV.6.CH a SOV.7.CH, Z.1, Z.2, Z.7 a Z.23~~, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot. Činnosti, zařízení a děje, které svým provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

[Pro zastavitelnou plochu Z.22 je nepřípustné rekreační využití a umístování staveb pro rodinnou rekreaci.](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

Jedná se o plochy stávající i navrhované, které se vyznačují výrazně vesnickým charakterem. Veškeré stavby musí být podřízeny ochraně krajinného rázu, architektonické a urbanistické hodnotě sídla. Musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi.

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,5 m) s možností podsklepení a nadstavby podkroví. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Výška stávajících objektů bude při jejich změnách respektována.

Zastavitelnost pro plochy u objektů bydlení navazující na volnou krajinu maximálně 30%, u objektů uvnitř zastavitelného území maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadržující vegetačními tvárnicemi.

Půdorysné schéma podélné, půdorysný tvar obdélníkový, nebo tvaru L, nebo U.

Charakter střešních ploch bude šikmý – sedlový, či polovalbový u hlavních staveb, u staveb doplňkových je přípustný valbový.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

Minimálně 2 odstavná stání (nebo garážování) na 1RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance.

Před realizací veškeré výstavby, která bude zasahovat do vzdálenosti 5030 m od okraje lesa, je nutno dodržet stanovené limity – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku

a ostatní stavby min. 20 m od okraje lesa.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

SX

I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech (BRU)

Hlavní využití:

Plochy určené převážně pro bydlení v tradičních formách rodinných a zemědělských usedlostí, rodinných farmách s využitím obytným a hospodářskými ve formě chovatelských a pěstitelských činností místního významu.

Přípustné využití:

Přípustné je využití občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), místního významu a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Využití ve formě agroturistických farem s ubytováním a stravováním, sportovně rekreačním vybavením a hospodářským zázemím, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání. Dále je přípustné využití ve formě drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení nadmístního významu, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot. Činnosti, zařízení a děje, které svým provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

[Nepřípustné je umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení \(zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.\).](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen 1NP) s možností podsklepení a využití podkroví bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Výška stávajících objektů bude při jejich změnách respektována.

Zastavitelnost pro plochy u rodinných a zemědělských usedlostí navazující na volnou krajinu maximálně 20%, u rodinných a zemědělských usedlostí uvnitř zastavitelného území maximálně 30%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

RI

I.f.3. Plochy rekreace rodinné (RR)

Hlavní využití:

Plochy pro přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, ale svými stavebně technickými vlastnostmi nemusí splňovat požadavky na rodinný dům).

Přípustné využití:

Přípustné jsou malá sportovní, sportovně rekreační hřiště místního významu, veřejná prostranství,

odstavná a parkovací stání, technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které nejsou definována v hlavním a přípustném využití. Nepřípustné je dále půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek – pokud nedojde k jeho vynětí z PUPFL) nebo ve výtopě vodní plochy. Nepřípustné jsou výrobní provozovny, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení). Nepřípustné jsou výrobní služby, služby veřejného stravování a pohostinství, zábavní zařízení, narušující sousedskou pohodu. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně 1 NP s možností podsklepení a využití podkroví bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými **sklepy**.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

Zastavitelnost pro plochy u objektů rodinné rekreace navazující na volnou krajinu maximálně 20%, u objektů rodinné rekreace uvnitř zastavitelného území maximálně 30%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadržující vegetačními tvárnici.

Půdorysné schéma podélné, půdorysný tvar obdélníkový, nebo tvaru L, nebo U.

Charakter střešních ploch bude šikmý – sedlový, či polovalbový u hlavních staveb, u staveb doplňkových je přípustný valbový.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ



I.f.4. Plochy občanského vybavení (OV)

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu. Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení.

Plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotnická střediska, nákupní, zábavní zařízení, obchody, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.

Související veřejná a doprovodná zeleň a odpovídající počet parkovacích a odstavných stání.

Přípustné využití:

Jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce.

Plochy pro bydlení jako doplňující funkce hlavního využití, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním využitím území. Přípustná jsou zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu, rozhledny, sportovní areály, sportoviště a hřiště, informační a vzdělávací centra apod.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné jsou nákupní zařízení a jiná podnikatelská zařízení nadmístního významu a s nimi související parkovací stání, pokud nebude narušena funkce hlavní nadmíru přípustnou, stanovenou příslušnými právními předpisy. Služební bydlení za podmínky splnění hygienických limitů hluku.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy.

Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž způsob využití obytný (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

V zastavitelné ploše Z.15 je nepřipustné umísťovat železniční vagóny apod..

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP s možností podsklepení a podkroví bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Zastavitelnost pro plochy u objektů občanské vybavenosti maximálně 40%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadráždění vegetačními tvárnici.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

Zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ - SPORT

OS

I.f.5. Plochy občanského vybavení sportovně rekreační (OVSR)

Hlavní využití:

Plochy určené k hromadnému provozování výkonnostního i rekreačního sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a trávení volného času. Jako hlavní využití je navrženo zřizovat a provozovat sportovní areály, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci (sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety), veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejnou, pobytovou, rekreační a izolační zeleň.

Přípustné využití:

Nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky, ubytovací zařízení, služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou i sítě a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky. Přípustná jsou protipovodňová opatření, protierozní, retenční opatření a ochrana před povodněmi.

Podmíněně přípustné využití:

Ubytování pro správce, služební bydlení – pouze související s hlavním a přípustným využitím území, za podmínky splnění hygienických limitů.

Jednoduché stavby veřejného stravování – pouze slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce a pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch.

Nepřípustné využití:

Využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. Nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP s možností podsklepení a využití podkroví bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Maximální zastavitelnost je 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadráždění vegetačními tvárnici.

Nutno zabezpečit potřebný počet parkovacích stání pro uživatele.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

VÝROBA LEHKÁ

VL

I.f.6. Plochy výroby a skladování – lehké (VSL)

Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru, pro skladování, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, komunální provozovny, velkoobchod.

Přípustné využití:

Zařízení lehké výroby a služeb druhu, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady na okolní prostředí. Sklady a skládky materiálu, motoristické služby všeho druhu (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny), administrativní a správa, služební bydlení, velkoobchodní nákupní zařízení. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné pro skladby, přispívající k zapojení do krajiny.

Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce, parkovací a odstavná stání pro osobní i nákladní dopravu. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Využití, která nejsou definována v hlavní a přípustném využití. Dále obytné využití (s výjimkou služebního bydlení), zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například obalovny asfaltových směsí apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP. V případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Zastavitelnost je max. 50%, přičemž do zastavených ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², plochy s přírodními povrchy, plochy zadržující vegetačními tvárnici.

Maximální hranice negativních vlivů nebude zasahovat do ploch obytných smíšených venkovských.

Nutnost zajištění potřebného počtu parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

VZ

I.f.7. Plochy výroby a skladování – zemědělské (VSZ)

Hlavní využití:

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, zejména: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků.

Přípustné využití:

Plochy určené pro technické a dopravní vybavenosti a zařízení, liniové sítě technické infrastruktury. Přípustné jsou plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně nebo zeleně areálů.

Objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Přípustné je zřizovat chovné rybníky a sklady vyvolané funkčním využitím plochy.

Podmíněně přípustné:

Rekonstrukce, změny v ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), nebo případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy venkovské).

Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, poléťavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo, tak že zasahují do funkce smíšené obytné a občanské vybavenosti.

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, (např. bioplynová stanice ve zranitelné oblasti), obecnou vyhláškou a příslušnými hygienickými normami (stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, větrné elektrárny).

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

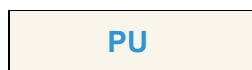
Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP.

Maximální celková zastavitelnost je 50%, minimální zastoupení zeleně na parcele 40%.

Maximální hranice negativních vlivů nebude zasahovat do ploch obytných smíšených venkovských.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ



I.f.8. Plochy veřejných prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou zejména návěsní prostory, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

Přípustné využití:

Související plochy, objekty a zařízení dopravní, technické infrastruktury, turistické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Zřizování stezek pro pěší, cyklisty, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače). Výsadba zeleně obecně. Uliční mobiliář, pomníky, památníky, drobná architektura. Dopravní infrastruktura (parkovací stání, obslužné komunikace související s využitím území).

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.) (~~například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.~~).

Činnosti, zařízení a děje, jiné než hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

PX

I.f.9. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPz)

Hlavní využití:

Plochy veřejné zeleně, parků, lesoparků, parkově upravená veřejně přístupná prostranství, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, vymezená v zastavěném území.

Plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území, přírodní a uměle založená zeleň.

Přípustné využití:

Součástí těchto ploch jsou rovněž místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například rozhledny, vyhlídkové plošiny, altány, odpočívadla) a malé vodní plochy.

Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití, které narušuje majoritu zeleně. Nepřípustné je jakékoliv využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.

Nepřípustné je umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

DOPRAVA SILNIČNÍ

DS

I.f.10. Plochy dopravní infrastruktury (DS II/..., DS III/..., DS)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích:

- sběrné komunikace: území pro silnice II. třídy, III. třídy a vybraných místních komunikací, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz
- obslužné komunikace: území pro místní komunikace, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce
- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání

Přípustné využití:

Plochy silniční dopravy související s hlavním využitím například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou. Plochy pro silniční dopravu (komunikace včetně chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, polní a lesní cesty).

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných

odstavných parkovacích stání a hromadných garáží.

Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování liniových staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro kanalizaci, kabely el. vedení, vodovod, plyn, spoje apod.).

Přípustné je umístění veřejné zeleně.

Přípustné jsou drobná stravovací a hygienická zařízení, související s hlavním využitím těchto ploch.

Přípustná jsou i zařízení turistické infrastruktury související s hlavním využitím těchto ploch.

Přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních silničních na ZPF, zeleň, či cyklostezky.

Nepřípustné využití:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.). ~~(například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.)~~.

Veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ



I.f.11. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury a zařízení na sítích technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, vedení elektrické energie, tepla, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení, veřejných komunikačních sítí. součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území, parkovací a odstavná stání, plochy ochranné, izolační zeleně nebo zeleně areálů. Sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu, území pro požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce.

Plochy protipovodňových, protierozních opatření a retenčních opatření a ochrana před povodněmi.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je obytné a další způsoby využití, které by byly činnostmi a zařízeními technické infrastruktury rušeny nad míru přípustnou, stanovené obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně.

Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

WU

I.f.12. Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, stavidla, jezy, vypouštěcí objekty, náplavky, mola, apod.).

Přípustné využití:

Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení, technologická vybavení a opatření vodních nádrží, zařízení pro chov ryb, zeleň plošná, liniová, parková, činnosti a stavby stabilizující vodní poměry v území, údržba, obnova břehových porostů, revitalizace vodních ploch a toků, začlenění ploch do územního systému ekologické stability, přirozené začlenění vodních ploch do okolní krajiny.

Činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability

Přípustné jsou nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, přemostění a lávky, propustky, rybochovná zařízení, jímací a výústní objekty, rekreační vodní plochy, skluzavky, mola apod.

Zařízení pro chov ryb.

Protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi.

Dále je přípustné zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích (poldry, apod.).

V zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Objekty dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrožují hlavní a přípustné využití a zřizovat je nejlépe ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochy

U úprav a přehrazování vodních toků v územích biocenter a biokoridorů nutno prokázat, že nebude ohrožena funkčnost prvků ÚSES.

Zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti a jakékoliv využití zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území.

Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.) (~~například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.~~).

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Umístovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v ZÚR JČK v platném znění mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ

MU.o

I.f.13. Plochy protipovodňových opatření (PPO)

Hlavní využití:

Území určená pro realizaci protipovodňových opatření ve formě revitalizace vodních toků a dalších opatření protipovodňové ochrany ve formě změny kultur na trvalý travní porost.

Území určená pro realizaci protipovodňových opatření ve formě změny kultur na trvalý travní porost, navýšení kapacity propustků, protierozních opatření a agrotechnické zásahy např. zatravněné pásy, zatravněné terénní průlehy s postupným vsakováním, pěstování vhodných plodin, úprava podezdívek plotů zahrad tak, aby tvořily překážku povrchovému přítoku se zasakovacími pásy nad oplocením apod.

Přípustné využití:

Nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, přemostění a lávky, stavidla, hráze, propustky, rybochovná zařízení, jímací a výústní objekty, rekreační vodní plochy, mola apod. Dále je přípustné zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES.

Přípustné je umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je hospodaření na těchto plochách, za předpokladu, že tím nebudou zhoršeny odtokové poměry v území, že tím bude posílena protipovodňová funkce, schopnost zadržování vody v krajině a snížení rychlosti odtoku vod z území.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. V území je nepřipustná změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu.

Nepřípustné jsou výroby energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny.

Nepřípustné je takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže) a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)

Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.

Nepřípustné je ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti.

~~Nepřípustné je zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.).~~

~~Nepřípustné je odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.~~

Nepřípustné je umisťování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.).

Nepřípustné jsou farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani intenzita využití pozemků, protože se jedná o plochy nezastavěného území. Při případném využití pro zastavěné území platí podmínky prostorového uspořádání pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

MU

I.f.14. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití:

Převažujícím účelem využití jsou plochy nezemědělské se spontánní zelení.

Do tohoto území patří plochy mimo zastavěná a zastavitelná území – plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, biocenter, plochy interakčních prvků, ostatní plochy, krajinná, izolační, doprovodná a rozptýlená zeleň (meze, remízky, terasy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, květnaté louky, skály, mokřady, dřevinné porosty), pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, lesní plochy, vodní plochy a toky, Činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků.

Dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.).

Přípustné využití:

- provádět zatravňování pozemků, protipovodňová a protierozní opatření
- výstavba a revitalizace vodních ploch a toků
- zemědělské a hospodářské využití ploch
- zřizovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby
- místní a účelové komunikace, pěší trasy, cyklistické trasy a stezky
- stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody
- stavby sloužící k zajišťování zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, vodního hospodářství, rybníčního hospodářství

Podmíněně přípustné využití:

Využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability.

Změny funkčního využití na lesní pozemky – pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany a odsouhlasením orgánů ochrany přírody.

- Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických tras, stezek, staveb sloužících k zajišťování civilní ochrany státu, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení, zalesňování pozemků a to všechno pod podmínkou: v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je umisťovat objekty individuální rekreace. Za objekty individuální rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci.

Nepřípustné je umisťování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY



I.f.15. Plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady a sady (ZPF)

Hlavní využití:

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, trvalé travní porosty, zahrady a sady.

Přípustné využití:

- provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty
- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření, zřizování vodních ploch
- revitalizace vodních ploch a toků
- využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- vytváření polních hnojišť a komunitního kompostování - za podmínek splnění zákonných podmínek
- jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: informační centra s možností občerstvení a úkrytu před nepohodou, cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.) – pokud nenarušují krajinný ráz
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, přístřešky pro zvířata, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) - pokud nenarušují krajinný ráz
- pastevní areály, chov zvířete v trvale oplocených areálech – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí a za podmínky znemožnění devastace drobných vodotečí a pramenišť pasoucím se dobyt看em či zvířaty
- ohrazení, oplocení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany s odsouhlasením orgánů ochrany přírody
- zřizování vodních ploch do rozlohy 0,2 ha, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o svažitě pozemky ohrožené vodní erozí, nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití:

- oplocení, kromě oplocení pastevních areálů
- narušovat organizaci a strukturu ZPF
- porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb
- umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (~~například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.~~) (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.).
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

Podmínky prostorového uspořádání:

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Podél

vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

LESNÍ VŠEOBECNÉ



I.f.16. Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné jsou objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese, stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení, stavby a zařízení lesního hospodářství, opatření ke zlepšení stavu lesa a jeho funkcí.

Přípustné jsou liniové sítě a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny, **je možno připustit** v těchto plochách: nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku; včelíny (bez pobytových místností); myslivecká zařízení (bez pobytových místností); stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi; stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi; dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím plochy; technická infrastruktura místního významu, účelové a místní komunikace místního významu, pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území (např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky, hipostezky, komunikace pro jízdu na lyžích a saních.)

Plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability.

Zřizování vodních ploch (do 0,2 ha), nejedná-li se o lesy ochranné – souhlas orgánů ochrany přírody.

Měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů.

Ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa situovat funkční plochy zastavitelného a zahájení výstavby v tomto území pouze za podmínky splnění stanovených limitů – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby min. 20 m od okraje lesa.

Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani intenzita využití pozemků, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa uvedených v příslušném platném právním předpisu.

I.f.17. Výstupní limity

- Před realizací veškeré výstavby, která se dotkne vzdálenosti 530 m od okraje lesa, je nutno dodržet stanovené limity – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby min. 20 m od okraje lesa.

- Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití.
- navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem apod.), může být realizováno teprve po provedení opatření, která eliminují tyto negativní vlivy tak, aby byly dodrženy zejména platné hygienické limity z hlediska hluku
 - maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů a výrobních areálů – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ploše negativního vlivu není možno umisťovat stavby pro bydlení, pobyt osob, tj. ubytování, dlouhodobý pracovní pobyt s výjimkou služebních bytů v nezbytném rozsahu za podmínky, když budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále není možno umisťovat stavby pro sport, rekreaci a výuku.
 - V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, případně chráněného vnitřního prostoru staveb u navrhovaných ploch ~~SOV.6.DNZ.6, Z.22 a Z.24 a SOV.5.CH.~~, které leží v těsné návaznosti na stávající plochu ~~výroby a skladování – zemědělské (VSZ); se způsobem využití: výroba zemědělská a lesnická (VZ).~~
 - investitor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.
 - U navrhovaných ploch, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
 - U navrhovaných ploch lze zahájit výstavbu až po prokázání a zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích.
 - Ochranné pásmo navrhovaných ČOV - v ploše negativního vlivu není možno umisťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření. Pásmo hygienické ochrany ČOV bude určeno na základě zpracování podrobnější projektové dokumentace. Do území pásma hygienické ochrany ČOV nelze umisťovat žádnou novou obytnou výstavbu nebo zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.
 - Mezi čistírnou odpadních vod a souvislou bytovou zástavbou se vymezuje pásmo ochrany prostředí, jehož rozsah je závislý na:
 - složení odpadních vod,
 - technologie čištění odpadních vod, kalového hospodářství a popřípadě plynového hospodářství,
 - úrovně zabezpečení objektů čistírny dezodorizačními technologiemi a způsobu zakrytí objektů čistírny nebo celé čistírny,
 - způsobu vzniku a šíření (úniku) aerosolů,
 - převládajícího směru větrů,
 - hluku vznikajícího provozem čistírny,
 - velikosti čistírny,
 - vlastností ovlivňovaného prostředí (např. konfigurace terénu, druhu a rozmístění zeleně, účelu využití okolního prostředí, typu okolní zástavby především z hygienického hlediska).
 - ochranná (případně bezpečnostní) pásma navržené technické infrastruktury
 - Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a u ploch rekreace-sport, rekreace hromadná či smíšených obytných a smíšených obytných venkovských ploch, bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Platí pro plochy stávající i navrhované.
 - ochranné pásmo navržených komunikací
 - V ochranném pásmu navrhovaných staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navržených staveb dopravní a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících). Území je nutné chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v následujících řízeních včetně prostoru pro OP, včetně prostor pro realizaci a následný přístup k nim.
 - respektovat 6 - 8 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků

I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

~~Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

~~Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.

~~V území v k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek a k.ú. Chvalšovice byla připravována výstavba VTL plynovodu Čestice – Vacov – Stachy. Stavba byla v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK v platném znění), označena jako koridor Ep 5, odstraněna. Na základě projednání s E.ON Česká republika, s.r.o., bylo zjištěno, že je navrhovaná trasa již neaktuální, tzn. její vybudování pro napojení místních obcí je investičně příliš náročné a není předpokládáno ani propojení s Plzeňským krajem. Koridor Ep 5 byl v 1. Aktualizaci ZÚR JČK vypuštěn pro svou neaktuálnost a nerealizovatelnost.~~

~~V ÚP Dřešín jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.~~

V ÚP Dřešín jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

- ~~D.1.DN VD.1~~ Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
- ~~D.2.DN VD.2~~ Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
- ~~D.3.DN VD.3~~ Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
- ~~D.6.DN VD.4~~ Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
- ~~D.2.CH VD.5~~ Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Chvalšovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, plochy pro ČOV) s možností vyvlastnění:

- ~~K.1.DN VT.K1~~ Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Dřešín
- ~~K.2.DN VT.K2.1~~ Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod, ~~včetně ochranné zdi~~ v k.ú. Dřešín
- ~~VT.K2.2~~ Plocha pro navrhovanou ochrannou protipovodňovou zeď – součást ČOV, k.ú. Dřešín
- ~~K.3.DN VT.K3~~ Plochy pro navrhované řady výtlačné splaškové kanalizace včetně čerpací stanice v k.ú. Dřešín
- ~~K.1.DK VT.K4~~ Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Dřešínek
- ~~K.1.H VT.K5~~ Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Dřešínek, místní část Hořejšice
- ~~K.1.CH VT.K6~~ Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Chvalšovice
- ~~K.2.CH VT.K7~~ Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod v k.ú. Chvalšovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou, ~~plochy pro ČOV~~ s možností vyvlastnění:

- ~~V.1.DN VT.V1~~ Plochy pro navrhovaný vodovodní řad v k.ú. Dřešín

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií, s možností vyvlastnění:

- ~~E.1.DN VT.E1~~ Plocha pro navrhované vedení elektrické energie a trafostanice v k.ú. Dřešín
- ~~E.1.DK VT.E2~~ Plocha pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice v k.ú. Dřešínek
- ~~E.1.CH VT.E3~~ Plocha pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice v k.ú. Chvalšovice

I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES s možností vyvlastnění

PO.1 VU.1	Navržené lokální biocentrum LBC.-386 v k.ú. Dřešínek
PO.2 VU.2a	Navržený lokální biokoridor LBK.-601 v k.ú. Dřešínek
VU.2b	Navržený lokální biokoridor LBK.601 v k.ú. Dřešínek
PO.3 VU.3	Navržený lokální biokoridor LBK.-605 v k.ú. Dřešín
PO.4	Navržený lokální biokoridor LBK 659 v k.ú. Chvalšovice

Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová a protierozní opatření s možností vyvlastnění

~~**PPO.1.DN** Protipovodňové opatření na vodním toku Peklovský potok o délce cca 1202m, v k.ú. Dřešín~~

VN.1	Protipovodňové opatření na vodním toku Peklovský potok, délka 239 m, v k.ú. Dřešín
VN.2	Protipovodňové opatření na vodním toku Peklovský potok, délka 637 m, k.ú. Dřešín
VN.3	Protipovodňové opatření na vodním toku Peklovský potok, délka 323 m, k.ú. Dřešín
VN.4	Protipovodňové a protierozní opatření – plošné zatravnění, výměra 0,73 ha, k.ú. Dřešín
VN.5	Protipovodňové a protierozní opatření - zatravněvací průleh, výměra 1,08 ha, k.ú. Dřešín

I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro provedení asanačních úprav.

~~**I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**~~

~~V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~**I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**~~

I.h. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť součástí územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

~~**I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**~~

I.i. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Dřešín nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Prověření změn prostřednictvím územní studie není v ÚP Dřešín stanoveno.

I.km. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

V územním plánu není stanovena etapizace. z hlediska vzájemné investiční a rozvojové podmíněnosti a časové následnosti v návrhových plochách.

V I. etapě výstavby bude využito zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území obce a jsou ve výkresové části označeny jako plochy změn I. etapa.

~~Do II. etapy jsou zařazeny pouze plochy v k.ú. Chvalšovice: SOV.1.CH. a SOV.6.CH. Podmínkou využití těchto lokalit bude skutečnost, že 70% výměry ploch určených územním plánem k bydlení (SOV) v I. etapě v k.ú. Chvalšovice, bude již stavebním pozemkem.~~

I.I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.m.1. Údaje o počtu listů [textové části](#) územního plánu

~~Textová část řešení územního plánu obsahuje 22 listů (oboustranně tištěné str. 1—43) + 1 listy jednostranně (titulní list, obsah)~~

Textová část výroku územního plánu Dřešín – úplné znění po vydání změny č. 1 obsahuje xx1 A4 (jednostranně tištěná titulní strana a strana obsah; oboustranně tištěná část výroku str. 1 – xx1 A4).“

I.m.2. Počet výkresů grafické části řešení územního plánu

Seznam výkresů:

I. Řešení územního plánu

I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000

Součástí je i výkres z části odůvodnění ÚP

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5 000
-------	--------------------	-------------

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 4 výkresy.

~~Grafická část řešení územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.~~

¹ údaje budou aktualizovány po přijetí revizí textu po vydání změny ÚP