příloha odůvodnění změny č. 5 územního plánu Dírná

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 5 územního plánu Dírná je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Dírná**	datum nabytí účinnosti: **28. 10. 2026**
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Jolana Zahrádková** funkce: **oprávněná úřední osoba pořizovatele** jméno a příjmení: **Jana Vacková** funkce: **starostka obce**	otisk úředního razítka pořizovatele Jolana Zahrádková Digitálně podepsal Jolana Zahrádková Datum: 2026.10.13 12:52:06 +02'00' Jana Vacková Digitálně podepsal Jana Vacková Datum: 2026.10.13 13:39:45 +02'00'

Zpracovatel:

Ondřej Zahrádka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **říjen 2026**	
vypracoval: **Ondřej Zahrádka** **Vlastimil Smítka**	Vlastimil Smítka Digitálně podepsal Vlastimil Smítka Datum: 2026.10.13 12:52:29 +02'00'
odpovědný projektant: **Vlastimil Smítka**	
číslo paré:	

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území 4

b) základní koncepce rozvoje území 4

c) urbanistická koncepce 6

d) koncepce veřejné infrastruktury 14

e) koncepce uspořádání krajiny 17

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 22

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 34

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 35

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 35

j) stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) 35

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 35

2) Grafická část územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000,
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 10 000.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. února 2025. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. V souvislosti s dobrou dopravní dostupností a celkovým umístěním v rámci kraje má sídlo Dírná vcelku pozitivní předpoklady pro rozvoj.

Správní území obce leží mimo hlavní silniční trasy ve směru sever - jih (silnice I/3 Praha -České Budějovice) a západ - východ (silnice I/23 Veselí nad Lužnicí - Jindřichův Hradec). Souběžně vedené železniční tratě ČD č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a ČD č. 204 se nacházejí rovněž mimo správní území. Jednotlivá sídla řešeného území jsou propojena sítí silnic III. třídy, které dále navazují na nadřazený dopravní systém.
Správní území obce je poměrně rozsáhlé (2 423 ha), skládá se ze dvou samostatných částí, oddělených od sebe katastrálním územím Třebějice. Jihozápadní část je tvořena katastry Lžín a Závsí, východní část katastry Dírná, Zářící a Nová Ves.

Hlavní cíle rozvoje Cílem urbanistické koncepce ÚP je vytvořit předpoklady pro kvalitní rozvoj sídla, cílem je zajistit ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci. Územní plán musí zajistit předpoklady pro stabilitu, uspokojení požadavků na bydlení a uspokojení požadavků na pracovní příležitosti, zajištění zázemí občanské vybavenosti a zlepšení sociálně společenského klimatu, zajištění rekreačního potenciálu v sídle a volné krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

nemovité kulturní památky:

H1 - Dírná - kostel sv.Vavřince (číslo rejstříku 15992 / 3-4767)
H2 - Dírná - fara č.p.4 (číslo rejstříku 14166 / 3-4768)
H3 - Dírná - zámek (číslo rejstříku 23148 / 3-4765)
H4 - Dírná - sýpka na návsi (číslo rejstříku 27187 / 3-4766)
H5 - Dírná - boží muka směr Deštná (číslo rejstříku 20096 / 3-4769)
H6 - Lžín - kaple sv.Václava (číslo rejstříku 37950 / 3-4890)
H7 - Zářící - zvonička na návsi (číslo rejstříku 38826 / 3-5144)

ochrana: viz příslušný statut
stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovité kulturní památky, ani archeologické lokality.

další urbanistické a architektonické hodnoty:

H8 - kaple, pomníky, kříže, boží muka - drobná sakrální architektura
H9 - návesní prostor v Zářící, dochovaná původní forma venkovského sídla - urbanisticky hodnotný prostor
H10 - centrální a návesní prostor v Dírné - urbanisticky hodnotný prostor
H11 - návesní prostor v Závsí - urbanisticky hodnotný prostor
H12 - návesní prostor ve Lžíně - urbanisticky hodnotný prostor
H13 - zámek ve Lžíně - architektonicky cenná stavba, významná stavební dominanta
H14 - areál hospodářských staveb v Závsí - významná stavební dominanta
H15 - areál hospodářských staveb v Nové Vsi - významná stavební dominanta

ochrana - zachovat identitu, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, klasickou materiálovou skladbu, barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky.

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem řešení respektovány. V prostoru hlavních hodnot - architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby a klasické materiály. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy - při přípravě výkopových prací je nutno spojit se s archeologickým pracovištěm Památkového ústavu v Českých Budějovicích. Případný rozsah archeologické pomoci bude specifikován odborným archeologickým pracovištěm. Dle ustanovení § 22, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Mezi nejvýznamnější přírodní hodnoty řešeného území náleží:
H16 - zámecký park - hodnotný prostor krajinářských úprav
H17 - zámecká hospodářská zahrada
H18 - niva Dírenského potoka - přirozené potoční koryto a niva s fragmenty společenstev přirozených údolních jasanovo-olšových luhů
H19 - prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - ochrana skladebných částí územního systému ekologické stability- viz regulativa
H20, 21 - vodní plochy a toky, lesní porosty - hodnotné krajinné prostory určující krajinný ráz, jsou páteří krajiny a její ekologické stability (významné krajinné prvky ze zákona).
H22 - památný strom - lípa v zámecké zahradě v Dírné

ochrana

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí či biokoridory.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém:
- vodovodní systém - obec je napojena na vodárenskou soustavu jižní Čechy
- plynovod - Jižní částí území prochází trasa tranzitního plynovodu
- silnice III. třídy
- turistické trasy, cykloturistické trasy
- elektrické vedení 22kV včetně 7 trafostanic

ochrana: respektovat stávající infrastrukturu a ochranná pásma

Občanská vybavenost je zastoupena v postačující míře. Je zde obecní úřad, pošta, knihovna, 5 restaurací, 2 obchody s potravinami, kostel, starý a nový hřbitov. V budově bývalé školy je zdravotní středisko a tělocvična. Požadavky na vymezení dalších ploch pro občanskou vybavenost nejsou.

ochrana: využít a modernizovat stávající občanskou vybavenost

c) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastní obci, okolních sídlech, jejich blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím.

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla, (přírodní, kulturní, civilizační) -archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině - kříže, boží muka, hraniční kameny, prostory centra viz - kap. b), část Ochrana a rozvoj hodnot. Identita genia loci dílčích prostorů - V zastavěném území je nutné podřídit objemové řešení a hmotovou strukturu dostaveb, nástaveb i novostaveb okolnímu charakteru zástavby.

Základem identity sídel Dírná a Lžín jsou dominantní zámecké areály a navazující krajinářské úpravy. V Závsí a Zářící jsou to především návesní prostory. Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů. Bude zachována atmosféra sídel a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží uvnitř navrhovaných ochranných pásem může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Koncepce řešení ÚP má zajistit územně technické předpoklady pro kvalitní bydlení, vytvořit nové pracovní příležitosti (návrhem nových ploch pro podnikání), maximálně zkvalitňovat životní prostředí, které je jedním z nejcennějších kladů oproti městům.

Výstupní limity:

- Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP- ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s ním v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, pro plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury) nebude zasahovat na plochy bydlení.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí - alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

Územní plán řeší především rozšíření ***ploch pro bydlení BV***, které jsou navrhovány ve všech sídlech řešeného území, ve Lžíně, Závsí, Dírné, Zářící a Nové Vsi. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Centrální prostory - Struktura zástavby (hmoty, proporce, materiálová skladba, výška) je posuzována z hlediska okolní zástavby. Musí být respektovány hodnoty. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. (Výška zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu). Mezi plochy bydlení patří rovněž kategorie **zeleň zahradní a sadová ZZ,** kterou představují zahrady, které jsou objekty bydlení nezastavitelné.

Nové ***plochy smíšené obytné SV*** jsou navrženy v sídle Lžín (3, 8, 11), v Zářičí je navržena plocha smíšená obytná SU.31.
Stávající i navrhované plochy SV a SU budou mít hranici negativních vlivů na hranici vlastního pozemku.

Nové ***plochy zeleně sídelní ostatní – veřejná zeleň ZS.v*** jsou navrženy v Dírné, kolem kapličky při silnici na Novou Ves (32) a v sousedství návrhové plochy pro ČOV.

Nové ***plochy technické infrastruktury*** - jsou navrženy plochy pro čistírnu odpadních vod na západním okraji sídla Dírná a Lžín.

Nové ***plochy výroby a skladování*** - jsou navrženy ve Lžíně, jako transformační plocha zemědělského areálu (10) a západně od tohoto areálu nová plocha (9) ve 2.etapě. Další transformační plochy (16, 17) jsou navrženy v Závsí.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží uvnitř navrhovaných ochranných pásem může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury.

výčet jednotlivých zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
LŽÍN		
Z.1	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - ze silnice III. třídy Limity využití území: OP silnice Ochrana hodnot území - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - mezi protějším oplocením je 8 m) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.2	**TU technická infrastruktura - ČOV Lžín**	Obsluha území - ze silnice III. třídy Limity využití území: - OP silnice III. třídy Ochrana hodnot území - ponechat a doplnit vzrostlou zeleň po obvodu plochy

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
Z.3	**SV smíšené obytné - Lžín**	Obsluha území - z komunikace III. třídy Limity využití území: - doplnění ploch ÚSES - návrh lokálního biokoridoru zasahuje severní část plochy Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 1 NP + podkroví
Z.4	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní obytné zástavbě Podlažnost - max. 1 NP + podkroví
Z.5	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - z komunikace III. třídy, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - mezi protějším oplocením je 8m), Limity využití území: OP silnice III. třídy Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní obytné zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.6	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - mezi protějším oplocením je 8 m), Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní obytné zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.7	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - mezi protějším oplocením je 8 m), Limity využití území: Ochrana hodnot území - **zpracovat územní studii,** hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní obytné zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.8	**SV smíšené obytné - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.9	**VL výroba a skladování - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - respektovat linii stromořadí při východní hranici plochy, hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, zpracovat území studii, respektovat etapizaci Výška zástavby: výška hřebene 9 m nad terén
Z.11	**SV smíšené obytné - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
Z.12	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - ze silnice III. třídy Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost- max. 1 NP + podkroví
Z.13	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.14	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.15	**BV bydlení - Lžín**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní obytné zástavbě Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.34	**VE výroba energie - fotovoltaická elektrárna**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: OP nadzemního vedení VN 22 kV Ochrana hodnot území - izolační zeleň po obvodu plochy
Z.36	**ZS.v veřejná zeleň - Lžín**	není stanoveno
ZÁVSÍ		
Z.18	**BV bydlení - Závsí**	Obsluha území - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.19	**BV bydlení - Závsí**	Obsluha území - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: OP silnice III.třídy Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.38	**BV bydlení – Závsí**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: OP silnice III. třídy Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, v ploše lze umístit maximálně 1 rodinný dům jako stavbu hlavní Podlažnost - max. 1 NP + využitelné podkroví
Z.39	**BV bydlení - Závsí**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: OP silnice III. třídy

		Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, v ploše lze umístit maximálně 1 rodinný dům jako stavbu hlavní Podlažnost - max. 1 NP + využitelné podkroví
NOVÁ VES		
Z.20	**BV** **bydlení - Nová Ves**	Obsluha území - z místní komunikace, ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
Z.21	**BV bydlení - Nová Ves**	Obsluha území - z místní komunikace, vybudovat obslužnou komunikaci - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
ZÁŘÍČÍ		
Z.22	**BV bydlení - Zářičí**	Obsluha území - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, respektovat okolí drobné sakrální architektury - křížek - ponechat vzrostlou zeleň Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.23	**SU smíšené obytné - Zářičí**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.33	**VE výroba energie - fotovoltaická elektrárna**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa
DÍRNÁ		
Z.24	**BV bydlení - Dírná**	Obsluha území - ze silnice III.třídy - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: OP vedení VN, OP silnice Ochrana hodnot území - **zpracovat územní studii,** hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, respektovat okolí vodní plochy - ponechat břehovou zeleň, ~~respektovat etapizaci~~ Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.25	**BV bydlení - Dírná**	Obsluha území - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: OP vedení VN, OP hřbitova Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.26	**BV bydlení - Dírná**	Obsluha území - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru - je 8 m) Limity využití území: OP vedení VN, OP hřbitova Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
Z.27	**BV** **bydlení - Dírná**	Obsluha území - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – 8 m) Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa Ochrana hodnot území - **zpracovat územní studii,** hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě - respektovat okolí drobné sakrální architektury - křížek -ponechat vzrostlou zeleň Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.28	**TU** **technická infrastruktura -ČOV- Dírná západní okraj** **ZS.v** **veřejná zeleň - Dírná západní okraj**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: OP dálkového optického kabelu, OP kanalizace Ochrana hodnot území - ponechat a doplnit vzrostlou zeleň po obvodu plochy - podpořit izolační funkci
Z.29	**BV** **bydlení - Dírná**	Obsluha území - ze silnice III. třídy - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – 8 m) Limity využití území: max. hranice negativních vlivů navrhované ČOV, vzdálenost 50 m od okraje lesa Ochrana hodnot území - **zpracovat územní studii,** hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost- max. 2 NP + podkroví
Z.30	**BV** **bydlení - Dírná**	Obsluha území - ze silnice III. třídy Limity využití území: OP hřbitova Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.31	**BV** **bydlení - Dírná**	Obsluha území - ze silnice III. třídy - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – 8 m) Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, OP silnice III. třídy Ochrana hodnot území - **zpracovat územní studii,** hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě - respektovat okolí drobné sakrální architektury – křížek Podlažnost - max. 2 NP + podkroví
Z.40	**BV** **bydlení** **Dírná – západní okraj**	Obsluha území – ze severu pomocí obslužné komunikace III/13525 - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci (Minimální šíře veřejného prostoru – 8 m), Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, I. a II. třída ochrany ZPF Podmínky využití území: vybudování obslužné komunikace zajištění likvidace odpadních vod a napojení na technickou infrastrukturu, hlavní stavby situovat min. 25 m od hranice lesa, Ochrana hodnot území – respektovat okolí nemovité kulturní památky, aby nedošlo k narušení její historické hodnoty, hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě Podlažnost – max. 1 NP + podkroví
Z.35	**BV** **bydlení– Dírná** **PU**	Obsluha území - z místní komunikace - ponechat dostatečnou šíři veřejného prostoru pro místní obslužnou komunikaci Limity využití území: OP vedení VN, OP hřbitova

	plochy veřejných prostranství - Dírná	Ochrana hodnot území - hmoty a materiálové řešení nových objektů přizpůsobit okolní zástavbě, zachovat prostupnost území Podlažnost - max. 1 NP + podkroví
Z.32	**ZS.v veřejná zeleň - Dírná severozápadní okraj**	není stanoveno

Vymezení transformačních ploch

výčet jednotlivých plochy přestavby:

pořad. číslo plochy (i.č.)*	název lokality způsob využití	podmínky pro využití plochy
LŽÍN		
T.10	**VL výroba a skladování -Lžín**	Obsluha území - ze silnice III. třídy Limity využití území: Ochrana hodnot území - respektovat linii stromořadí při západní hranici plochy Výška zástavby: výška hřebene max 9 m nad terén
T.37	**ZS.v veřejná zeleň - Lžín**	není stanoveno
ZÁVSÍ		
T.16	**VL výroba a skladování - Závsí**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území Výška zástavby: výška hřebene max 9m nad terén
T.17	**VL výroba a skladování - Závsí**	Obsluha území - z místní komunikace Limity využití území: Ochrana hodnot území - respektovat původní architekturu a hmoty areálu Výška zástavby: respektovat stávající výškovou úroveň

Systém sídelní zeleně

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně. Velice cenný je přírodní charakter břehových partií rybníků, cenné jsou krajinné úpravy a stromořadí navazující na zámecké areály.

Nové plochy veřejné zeleně jsou navrženy v Dírné kolem kulturní památky (boží muka při silnici na Novou Ves) (32), tato plocha plní funkci ochrannou, další plocha je součástí návrhové plochy pro ČOV v Dírné, plní funkci izolační zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Železniční doprava se nevyskytuje.

Silniční doprava -

Řešené území je sítí silnic III. třídy napojeno na silnice I. třídy (I/3 Praha - České Budějovice, I/23 Veselí nad Lužnicí - Jindřichův Hradec). Jednotlivá sídla jsou propojena sítí silnic III. třídy, které jsou územně stabilizovány.

Místní komunikace. Obec je silniční sítí napojena na okolní obce - dále je zajištěn přístup do lesů a na pole. Místní silniční síť slouží především pro lokální obsluhu území.

Hromadné garáže v sídle nejsou, objekty pro bydlení mají zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Cyklistika - stále větší využívání jízdního kola v tomto regionu je dáno vcelku vhodným terénem. V současné době je přes obec vedena cyklotrasa Greenways Praha - Vídeň a další navazující cyklotrasy (Ct 1195 Veselí nad Lužnicí - Lžín, 1180 Dírná - Košice, 1235 Dírná -Kardašova Řečice).

Lžínem prochází žlutá turistická značka vedoucí ze Soběslavi na Záhoří. Krásné okolí, poměrně hustá síť málo frekventovaných silnic, mírně zvlněná krajina, to vše dává obci do budoucna předpoklady turistického využití, především rozvoje cykloturistiky.

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro území sídla **Dírná, Lžín, Nová Ves, Zářící a Závsí,** žádná omezení, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat záchytné stoky pro svedení těchto srážek. Nad osadou Lžín je navrhován nový rybník.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce **Dírná** a osady **Lžín** pitnou vodou je vyhovující (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů). Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

V osadách **Nová Ves, Zářící** a **Závsí** obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody. V návrhu je možno uvažovat s prodloužením vodovodu z obce Dírná do osad **Zářící, Závsí, Nová Ves** vč. výstavby vodovodní sítě těchto osad. Konkretizovaný je vodovod do Zářící – koridor CNU.V1. Tento koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury, resp. vodovodu. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci **Dírná** je navržena dostavba jednotné kanalizační sítě v rámci stávající a navrhované zástavby, z toho pro navrhovanou zástavbu na jižním okraji obce výstavba nové oddílné splaškové kanalizace. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s třemi čerpacími stanicemi podél Zámeckého rybníka a příslušnými výtlačnými řady. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované čistírně odpadních vod západně pod obcí v blízkosti Dírenského potoka. Čistírna je navržena jako zcela zakrytý objekt. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, stávající jednotná kanalizace v jižní části obce bude sloužit jako dešťová.

V osadě **Lžín** se navrhuje vybudovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s jedním přečerpáváním v prostoru Návesního rybníka a s příslušným výtlačným řadem. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované čistírně odpadních vod severozápadně pod osadou v blízkosti Mlýnského potoka. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na minimalizaci pásma ochrany prostředí se ČOV navrhuje jako zakrytý objekt. Dešťové vody budou i nadále odváděny systémem příkopů, struh a propustků a stávající kanalizací, která bude sloužit jako dešťová, do recipientu.
V osadě **Zářící** se navrhuje rekonstrukce stávající kanalizace, její doplnění v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům a podchycení volných výustí. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na centrální ČOV pro obec Třebějice, kam budou přečerpávány navrhovanou čerpací stanicí v jižní části osady vč. příslušného výtlačného řadu trasovaného podél komunikace. Další čerpací stanice bude umístěna v západní části osady.
V osadách **Nová Ves** a **Závsí** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu s právními předpisy na úseku vodního hospodářství.
Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií
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. Příkon pro novou zástavbu bude zajištěn částečně ze stávajících trafostanic 22/0,4V. Po vyčerpání jejich rezerv budou stanice posíleny, případně nahrazeny novou stanicí na původním pozemku, v rámci stávajícího ochranného pásma. V navrhovaných lokalitách s rozsáhlejší zástavbou musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.
Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.
Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.
Navrženy jsou dva koridory pro přípojky vysokého napětí zakončené trafostanicemi na jihozápad od sídla Lžín CNU.E1 a západně od sídla Dírná CNU.E2. Tyto koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.

Telekomunikace a spoje
Hlavní trasy telekomunikačních kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásech podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Koncepce zásobování plynem

Správní území obce není plynofikováno. Je navržen koridor CNU.P1 pro středotlaký plynovod ze směru od obce Pluhův Žďár. Tento koridor je vymezen jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury, resp. plynovodu. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami technické infrastruktury.
Plynofikace obce navazuje na výstavbu vysokotlakého plynovodu Lodhéřov - Kardašova Řečice, ze kterého vychází odbočka pro vysokotlakou regulační stanici Pluhův Žďár. Z této RS bude vyveden STL plynovod do obce Pluhův Žďár, který pokračuje na osadu Samosoly a podél silnice III. třídy až k východnímu okraji Dírné.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Je zde rovněž možnost využití biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se doporučují tepelná čerpadla, zkapalněný topný plyn, využití nízkosirnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučujeme kombinovat topná média.
Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky a energetickou koncepci Jihočeského kraje.

Koncepce nakládání s odpady

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje.
Obec odpady třídí - Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty) jsou umístěny v dostupových vzdálenostech rovnoměrně uvnitř zastavěného území.
Ke shromažďování KO (komunální odpad) je nejvíce používán systém odpadkových nádob a kontejnery. Svoz pevného domovního odpadu zajišťuje odborná firma 1x týdně.
V obci Dírná je zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu.
V této koncepci nakládání s odpady bude obec pokračovat i nadále. Další plochy pro sběrný dvůr, případně kompostárnu nejsou nově vymezeny, v případě potřeby lze využít i plochy uvnitř stávajících zemědělských a výrobních areálů v Dírné, Zářičí, Závsí a Nové Vsi.
Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Velkým potenciálem zdroje energie je účinné zpracování biomasy (např. v rámci ploch technické vybavenosti, ploch výroby či výroby zemědělské). Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech - řešit ve smyslu platné legislativy.

Koncepce občanského vybavení a veřejné infrastruktury

V rámci stávajících ploch budou objekty modernizovány. Nové plochy občanské vybavenosti nejsou navrženy. Nerušící občanská vybavenost může vznikat i v rámci přípustných činností např. na plochách bydlení apod. - jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, školství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Veřejná prostranství

- **ZS.v -** plocha kolem kulturní památky - boží muka při silnici ve směru na Deštnou
- **ZS.v -** plocha zeleně s izolační funkcí - součást plochy č. 28 pro výstavbu ČOV v Dírné

e) koncepce uspořádání krajiny

• Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do několika kategorií, (činnosti hlavní přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách - viz regulativy):

- *Plochy vodní a vodohospodářské* - navržena nová vodní plocha - rybník nad Lžínem v lokalitě Šedivovské louky, rybník severozápadně od Dírné, mohou však vznikat i v rámci přípustných činností na plochách zemědělských a případně lesních.
- *Plochy zemědělské* - navrženo zatravnění orné půdy na svažitých plochách a na plochách podél vodních toků a rybníků v rámci protierozních opatření
- *Plochy lesní*
- *Plochy přírodní*

Památné a významné stromy - H22 - památný strom - lípa v zámecké zahradě v Dírné

~~Územní systém ekologické stability (ÚSES)~~
~~Regionální prvky ÚSES ve správním území: Regionální biocentrum 1 Na Stráni, regionální biokoridory 2,3,7,9~~

- ~~*Plochy přírodě blízkých ekosystémů - viz regulativa. Často jsou součástí místního ÚSES (biokoridory, interakční prvky).*~~
- ~~*Plochy územního systému ekologické stability - viz regulativa. Doplnění ÚSES nad minimální parametry.*~~

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a enviromentálním vývojem". V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny. V nezastavitelném území (tj. mimo zastavěné a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající, či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu a mimoprodukční funkce, „volná krajina" je nejpřirozenějším prostředím pro rekreační a sportovní aktivity (turistika). Mimo tyto funkce plní krajina další pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce např. přírodních a přirozených útočišť a stanovišť rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury - přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.

• Návrh systému ÚSES

• Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce skladebných částí ÚSES:

Úkolem následujícího textu je nastínit dlouhodobý cíl, ke kterému bude nutné směřovat a se kterým bude možné jednotlivé ekosystémy (geobiocény nebo jejich skupiny) porovnávat, velmi přibližnou představu jejich pozitivních ekostabilizačních funkcí v kulturní krajině a možnosti, jak tohoto vysoce spekulativního cíle dosáhnout.

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je skladebnou částí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či

pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (vyhl. MŽP ČR č. 395/92). Podle funkčnosti lze označit jako existující biocentra ty segmenty krajiny, jejichž plocha odpovídá určeným minimálním parametrům a s takovými současnými biocenózami, které umožňují existenci alespoň některých druhů přirozeného genofondu krajiny, dané příslušností k různým STG. Obvykle se jedná o typy aktuální vegetace se středním a vyšším stupněm významu pro ekologickou stabilitu a o biocenózy přírodě blízké až původní. Funkčnost existujících biocenter závisí na současném stavu zastoupených ekosystémů. Z hlediska stavu zastoupených ekosystémů rozlišujeme biocentra nebo jejich části na optimálně funkční, částečně funkční a málo funkční. Optimálně funkční jsou biocentra s přírodními a přirozenými společenstvy s vysokým stupněm ekologické stability na celé ploše biocentra. Takový musí být cílový stav všech biocenter, zařazených do ÚSES. Jako funkční biocentra lze označit ta, kde tato společenstva zaujímají alespoň část plochy. Částečně funkční jsou biocentra zahrnující pouze ekosystémy se středním stupněm ekologické stability. Chybějící biocentra jsou ty navrhované skladebné části ÚSES, v nichž jsou v současnosti zastoupeny ekosystémy s nízkým stupněm ekologické stability, které je nutno změnit tak, aby v budoucnu umožňovaly existenci druhů přirozeného genofondu.

Podle vzniku a vývoje ekosystémů, tvořících biocentra, lze rozlišit biocentra přírodní a biocentra antropogenně podmíněná. Biocentrum přírodní je tvořeno převážně původními, přírodními a přirozenými ekosystémy (geobiocenózami), které se vyvíjejí v závislosti na daných geoekologických a biogeografických podmínkách. Tyto ekosystémy jsou tedy totožné s potenciálními přírodními ekosystémy. V podmínkách České republiky jsou to především lesní společenstva. Biocentra antropicky podmíněná jsou tvořena přírodě blízkými ekosystémy s velkou biodiverzitou, jejichž vznik byl podmíněn lidským zásahem a jejichž existence je závislá na trvalých nebo periodicky se opakujících zásazích. Jsou to především travinná společenstva (louky, pastviny, lada) a hydrobiocenózy rybníků.

Vymezení územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen z jednotlivých prvků ~~nadregionální,~~ regionální a místní úrovně. Jak bodové (respektive plošné) prvky - biocentra, tak liniové prvky -biokoridory, jsou zakresleny v hlavním výkrese grafické části ÚPO.

Funkční biocentrum

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

Funkční biokoridor

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickým i společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzívní sady, trvalé travní porosty aj). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Nefunkční prvky = navržené (k založení)

Realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do jejich splnění je právo na stávající využití území zaručeno. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží. Realizace je podmíněna mj. řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Práva vlastníků pozemků na stávající využití jsou přitom chráněna (Ústavní Listina - Občanský zákoník - Stavební zákon - ostatní platné právní předpisy). Nedojde-li k dohodě, je jejich omezení možné pouze za zde stanovených podmínek. (K těmto podmínkám patří: omezení se děje ve veřejném zájmu, na základě zákona, pro účel v něm výslovně uvedený, jen v nezbytném rozsahu, prokáže-li se, že tohoto účelu nelze dosáhnout jinak, za náhradu a podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem). V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Nejčastějším způsobem zajištění pozemků pro zakládané (chybějící) prvky bude realizace USES na státní půdě nebo poměrným krácením v rámci komplexních pozemkových úprav.

- **biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v řešeném území**

označení	kategorie, popř. název	poznámka
LBC.1a	lokální biocentrum	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou.
LBC.1b	lokální biocentrum	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou.
LBC.1c	lokální biocentrum	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s běžnou druhovou skladbou.
LBK.2	lokální biokoridor	Osou biokoridoru je tok a zalesněné údolí Ryšánského potoka. Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
~~RBK.465a~~ RBK.76	regionální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
~~RBK.465b~~	~~regionální biokoridor~~	~~Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.~~
~~RBK.465c~~	~~regionální biokoridor~~	~~Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.~~
~~RBK.465d~~	~~regionální biokoridor~~	~~Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.~~
LBK,4	lokální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen v převážně různověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku a borovice, na vlhčích stanovištích s příměsí olše.
LBC.5	lokální biocentrum V zahrádkách	Lokální biocentrum ~~vložené do regionálního biokoridoru~~. Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku, s příměsí borovice a modřínu.
LBC.6	lokální biocentrum Boží vrch	Biocentrum ~~vložené do regionálního biokoridoru~~. Biocentrum je tvořeno převážně jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a borovice, s příměsí modřínu, na vlhčích stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK.7	lokální biokoridor	Biokoridor je směrově vymezen ve stejnověkých jednotlivě až skupinovitě smíšených lesních porostech s převahou smrku, vtroušené jsou borovice a modřín.
LBC.8	lokální biocentrum	Lokální biocentrum ~~vložené do regionálního biokoridoru~~. Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a dubu, s příměsí borovice a olše, s jednotlivě vtroušenou břízou bělokorou; na vlhčích stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK.9	lokální biokoridor	Biokoridor je tvořen převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku, s příměsí dubu a borovice; na vlhčích stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina s jednotlivě vtroušenou břízou bělokorou.
LBC.10	lokální biocentrum V Pornách	Lokální biocentrum ~~vložené do regionálního biokoridoru~~. Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a dubu, s příměsí borovice a olše, s jednotlivě vtroušenou břízou bělokorou; na vlhčích stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK.11	lokální biokoridor	Část neexistujícího (navrženého) ~~regionálního~~ biokoridoru, který by měl spojovat ~~do regionálního biokoridoru vložené~~ lokální biocentrum č. 10 a lokální biocentrum mimo řešené území. Osou biokoridoru je polní cesta se stromořadím.
LBK.12	lokální biokoridor Údolí Dírenského	Část údolí Dírenského potoka. Vodní tok s dílčími úpravami dna a břehů převážně způsoby přírodě blízkými, s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy částečně až silně narušenými eutrofizací.

označení	kategorie, popř. název	poznámka
	potoka	
LBC.13	lokální biocentrum Údolí Dírenského potoka u Samosol	Převážně zalesněné údolí Dírenského potoka se skalními výstupy u Samosol. Vodní tok s dílčími úpravami dna a břehů převážně způsoby přírodě blízkými, s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy částečně až silně narušenými eutrofizací.
LBK.14	lokální biokoridor	Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka. Zahrnuje mírně upravené koryto Dírenského potoka, plochou luční nivu a mokřadní lada. Osou biokoridoru je koryto Dírenského potoka ústící do Zámeckého rybníka.
LBC.15	lokální biocentrum Zámecký rybník	Lokální biocentrum vymezené v nivě Dírenského potoka. Biocentrum zahrnuje mírně upravené koryto Dírenského potoka, mokřadní lada a část plochy Zámeckého rybníka s rozsáhlým litorálním pásmem. Biocentrum je kombinované, s mozaikou vodních ploch, mokřadů, kulturních i přírodě blízkých lučních společenstev, neobhospodařovaných ploch (travinobylinná a dřevinná lada) a melioračních kanálů. Osou biocentra je koryto Dírenského potoka ústící do Zámeckého rybníka, obklopené mokřady.
LBK.16	lokální biokoridor Zámecký rybník a Dírenský potok	Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka. Zahrnuje mírně upravené koryto Dírenského potoka, mokřadní lada a část plochy Zámeckého rybníka. Biokoridor je kombinovaný, s mozaikou vodních ploch, mokřadů, kulturních i přírodě blízkých lesních společenstev, neobhospodařovaných ploch (travinobylinná a dřevinná lada) a melioračních kanálů. Osou biokoridoru je koryto Dírenského potoka a Zámecký rybník obklopený mokřadními olšinami.
LBK.17	lokální biokoridor Ryšánský potok	Je vymezen v údolí Ryšánského potoka. Osou biokoridoru je tok Ryšánského potoka. Biokoridor zahrnuje komplex mokřadních ekosystémů v nivě Ryšánského potoka včetně drobných vodních nádrží (Luh, Komora, Stanoviště a část plochy Zámeckého rybníka). Vodní nádrže jsou přírodě blízké, extenzivně využívané.
LBC.18	lokální biocentrum Zářičí	Převážně zalesněné údolí Dírenského potoka u Doležalova mlýna. Vodní tok s dílčími úpravami dna a břehů převážně způsoby přírodě blízkými, s vyvinutými vodními a pobřežními společenstvy částečně až silně narušenými eutrofizací.
LBK.19	lokální biokoridor Dírenský potok u Zářičí	Lokální biokoridor vymezený v nivě Dírenského potoka potoka. Osou biokoridoru je koryto Dírenského potoka mezi Doležalovým mlýnem a Máchovým mlýnem.
LBK.20	lokální biokoridor Karavanky	Biokoridor je tvořen různověkými lesními porosty smrkových monokultur a směsí borovice a smrku.
LBK.21	lokální biokoridor Mlýnský potok	Biokoridor je vymezen v nivě Mlýnského potoka. Osu biokoridoru tvoří upravené koryto Mlýnského potoka.
LBC.22	lokální biocentrum Nad Lukami	Biocentrum je tvořeno převážně různověkými jednotlivě až skupinovitě smíšenými lesními porosty s převahou smrku a dubu, s příměsí borovice a olše, vtroušenou břízou bělokorou; na vlhčích stanovištích olšová tyčovina až slabá kmenovina.
LBK.23	lokální biokoridor Mlýnský potok II	Biokoridor je vymezen v nivě Mlýnského potoka. Osu biokoridoru tvoří upravené koryto vodního toku. Jedná se o drobný vodní tok s provedenou směrovou úpravou, s úpravou příčného profilu protékající zástavbou Lžína.
LBC.24	lokální biocentrum Nový rybník	Komplex mokřadních ekosystémů v nivě Mlýnského potoka včetně zátopy Nového rybníka.
LBK.25	lokální biokoridor Dírná	Biokoridor je vymezen v nivě Mlýnského potoka. Osu biokoridoru tvoří upravené koryto vodního toku.
LBK.26	lokální biokoridor Na březových	Lokální biokoridor vedený ze sousedního správního území obce ViŠňová. Ve právním území obce Dírná je biokoridor veden lesním porostem.

- **interakční prvky**

označení	charakteristika
IP.26	Interakční prvek Na Dílech je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Doňovského potoka. Osu interakčního prvku tvoří upravená koryta vidlicovitě uspořádaných vodních toků pramenících pod kopcem Na Vrších.
IP.27	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Dírenského potoka. Osu interakčního prvku tvoří upravená koryta vidlicovitě uspořádaných vodních toků pramenících v lesním komplexu severně od obce Dírná (Bukovec - Na Stráni).
IP.27A	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Mlýnského potoka severně od Lžína. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto vodního toku pramenícího jihozápadně od Závsí.
IP.28	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Dírenského potoka u obce Zářící. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto drobného vodního toku.
IP.29	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Dírenského potoka u Máchova mlýna. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto drobného vodního toku.
IP.30	Interakční prvek Těšínský potok je vymezen v nivě Těšínského potoka a jeho drobných přítoků. Osu interakčního prvku tvoří upravená koryta vodních toků pramenících v okolí obce Nová Ves. Součástí interakčního prvku je i soustava drobných vodních nádrží (Dolní Teplín, Horní Teplín, Teplínek, Vondrů rybník, Plaček a dalších bezejmenných vodních nádrží).
IP.31	Interakční prvek je vymezen v nivě drobného vodního toku přítoku Těšínského potoka. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto vodního toku.
IP.32	Interakční prvek je vymezen v nivě drobného vodního toku. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto vodního toku pramenícího pod Třebějickou Hůrkou u obce Závsí. Součástí interakčního prvku je i soustava drobných vodních nádrží. Jedná se o vodní tok s provedenou
IP.33	Interakční prvek je vymezen v nivě bezejmenného přítoku Mlýnského potoka pod Loučným rybníkem. Osu interakčního prvku tvoří upravené koryto malého vodního toku, který pramení v polích jižně pod Třebějickou hůrkou.

- **<u>Prostupnost krajiny</u>**

Je vymezen ÚSES, kterým jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů. Navržená technická infrastruktura prostupuje územím v návaznosti na stávající trasy liniových sítí či na stávající plochy objektů technické infrastruktury.

<u>Místní komunikace:</u>

Koncepce systému cest v krajině - stabilizovat funkční síť polních a lesních cest, včetně pěších tras a cyklotras. Nová propojení místních komunikací mohou vznikat v rámci funkčních ploch (viz regulativa).

- **<u>Protierozní opatření</u>**

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čistění vodotečí -alespoň jednostranný volně přístupný pruh). - Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšené krajinné. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy – plochy změn v krajině K s využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty AL.*

<u>Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:</u>

- opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek, zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině. - *Jsou navrženy plochy přírodě blízkých ekosystémů,(mimo biokoridory a biocentra), které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a zvýšení následného přirozeného vsaku.*

V rámci ploch přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba nebo obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny těmito plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně), tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody.

- **Opatření proti povodním**

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Z důvodu zvyšování retenčních schopností krajiny je navržena revitalizace vybraných vodních toků koridory CNU.r a plochy pro vodní nádrže - rybník nad Lžínem a nad Dírnou, které jsou součástí ploch změn v krajině K s využitím plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné WU. Koridory CNU.r jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů revitalizace. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění záměru a popřípadě také následný přístup k nim, nesmí být realizovány záměry, které by ztížily nebo znemožnily realizaci záměru, pro který je tento koridor vymezen, umístění záměru je hlavním využitím koridoru, ostatní podmínky využití jsou obdobné s plochami smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – MU.

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, je zajištěna prostupnost krajiny, navržena obnova polních cest, vytvářejících ucelenou síť.

- **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory se zde nevyskytují.

Radonové riziko je nízkého a středního stupně

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

podmínky pro využití ploch:

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

a. hlavní využití: je základní náplní území.

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

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činnost. Lze je jednotlivě 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.

d. 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 (za doby platnosti tohoto ÚP). 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.

Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně

- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury včetně mateřských škol a dětských skupin
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů - na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- chov domácího zvířectva - v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m^2 podlahové plochy
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ

a. hlavní využití:

- zahrady a sady ve vazbě na rodinné domy

b. přípustné využití:

- zahrady a sady bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických potřeb, skleníky, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla - nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště
- chov domácího zvířectva

d. nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné – OV

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, včetně staveb doplňujících účel využití území. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště,

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (budou řešena na vlastním pozemku)
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce - v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m^2 prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m^2
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Podmínky prostorového uspořádání

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport – OS

a. hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace.

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení
- víceúčelová kulturní centra, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště ...
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

a. hlavní využití:

- náměstí, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- pozemní komunikace
- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

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

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- drobné kultovní a kulturní stavby
- protipovodňová opatření

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- zázemí - zástavba drobným objektem Ov (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.)

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- stavby pro podnikání - bez bydlení
- stavby pro bydlení - bez podnikání
- stavby pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše - např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod..
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

b. přípustné využití:

- služby občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí - bez bydlení
- stavby pro bydlení - bez služeb občanského vybavení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m^2 prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m^2
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- Logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umisťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umisťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná –TU

a. hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury.

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Plochy výroby a skladování – výroba lehká – VL

a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby

b. přípustné využití:

- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)
- parkování nákladní dopravy - musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů
- parkování osobních vozidel - na vlastním pozemku
- logistická centra
- objekty a zařízení občanského vybavení
- podnikatelské aktivity nenarušující stávající a navrhované obytné plochy

c. podmíněně přípustné využití:

- pohotovostní ubytování

d. nepřípustné využití:

- těžba
- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečisťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity - hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty sídla (případné nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE

a. hlavní využití:

- fotovoltaická elektrárna

b. přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (trafostanice)

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- V případě uplatnění plochy fotovoltaické elektrárny v dálkových pohledech jako nevhodné plošné dominanty bude po obvodu plochy vysazen pás izolační zeleně, který bude negativní uplatnění eliminovat.

Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby - i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné –WU

a. hlavní využití:

- **vodohospodářské využití**

b. přípustné využití:

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

c. podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

d. nepřípustné využití:

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže

- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití,** zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené

e. <u>podmínky prostorového uspořádání</u>
- nejsou stanoveny

Plochy zemědělské – orná půda – AP, Plochy zemědělské – trvalé travní porosty – AL

<u>hlavní využití (převažující účel využití)</u>
- **zemědělské obhospodařování pozemků**

<u>přípustné využití</u>
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
  - → trvalý travní porost
  - → ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umisťování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- ~~**včelnice a včelíny bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury**~~
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

<u>Podmíněně přípustné využití</u>
- **změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:**
  - → přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
  - → nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:**
  - → budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
  - → o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

Plochy lesní – lesní všeobecné – LU

hlavní využití (převažující účel využití)

- **les**

přípustné využití

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

podmíněně přípustné využití

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

nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných a podmíněně přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

podmínky prostorového uspořádání
- **nejsou stanoveny**

Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – MU

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

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

podmíněně přípustné využití
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů**

nepřípustné využití
- **změny druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie

- **těžba**
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo přípustných
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti**

podmínky prostorového uspořádání
- **nejsou stanoveny**

Skladebné části územního systému ekologické stability

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES. 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.

1. podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné využití:

- 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), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné 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

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

současné využití

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

b. přípustné využití:

- není navrženo

c. podmíněně přípustné využití:

- není navrženo

d. nepřípustné činnosti:

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

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.V1	vodovod Zářící – zásobní řad	Dírná, Zářící
VT.KAN1	kanalizace Dírná - ČOV	Dírná
VT.KAN2	kanalizace Lžín – ČOV	Lžín
VT.E1	trafostanice Lžín včetně přípojky vysokého napětí	Lžín
VT.E2	trafostanice Dírná včetně přípojky vysokého napětí	Dírná
VT.P1	plynovod	Dírná

g) 2. veřejně prospěšná opatření

nejsou navrhovány

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

nejsou navrhovány

g) 4. plochy pro asanaci

nejsou navrhovány

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

vymezené plochy:

- Z.7, Z.9, Z.24, Z.27, Z.29, Z.31 BV bydlení venkovské

Tímto územně plánovacím podkladem budou vytvořeny předpoklady pro neopakovatelnost nových zastavitelných prostorů, budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, parcelace a případně výšková hladina a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...).
Pro plochu 24 může být územní studie pro každou etapu zpracována samostatně.
Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. ~~2~~5 územního plánu Dírná.

j) stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena zástavba lokality výroby a skladování ve Lžíně na ploše č. 9 jako II. etapa, výstavba je podmíněna min 70% využitím plochy č. 10.
~~Dále je stanovena etapizace v rámci zastavitelné plochy 24 – viz grafická část (výkres pořadí změn v území):~~

- ~~I. etapa: využití zastavitelné plochy v rámci I. etapy,~~
- ~~II. etapa: změny v území v ploše II. etapy je možné povolovat až po aktualizaci zastavěného území v rámci pozemků I. etapy, rozloha zastavěného území musí být minimálně 70 % z celkové rozlohy I. etapy~~

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

Počet listů (stránek) územního plánu	18 (36)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4