



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PROTIVÍN

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN
(SROVNÁVACÍ TEXT)
PŘÍLOHA Č. 1

Datum: říjen 2020

Paré číslo: **1**



OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT).....	- 3 -
1. Vymezení zastavěného území.....	- 3 -
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	- 3 -
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	- 4 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování.....	- 11 -
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	- 15 -
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	- 17 -
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	- 34 -
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	- 35 -
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	- 35 -
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	- 35 -
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	- 35 -
12. Etapizace.....	- 35 -
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	- 36 -

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~01/2010~~09/2020
- hranice zastavěného území je graficky vyznačena na výkresu č.1 – Základní členění území a č.2 – Hlavní výkres

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce rozvoje města a místních částí vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj města ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při snaze o rozvoj v souladu s ohledem na životní prostředí. Územní plán (dále též ÚP) vymezuje plochy pro obytnou zástavbu, plochy občanské vybavenosti, výrobní a průmyslové plochy a plochy rekreace. Návrh územního plánu předpokládá rozvoj průmyslových ploch zejména v severní části vlastního města. ~~Tyto plochy jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též ZÚR Jč. kraje).~~ Navrhované plochy rozvoje oproti původnímu územnímu plánu sídelního útvaru Protivín upřesňuje a doplňuje tak, aby vyhovovaly současným potřebám a trendům. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Parkově upravené plochy, plochy veřejné zeleně, zelené plochy navazují bezprostředně na zastavěné plochy a přispívají k harmonii v území.

Dopravní dostupnost blízkých měst Písku a Vodňan zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti. Území obce Protivín zahrnuje katastrální území Protivín, Chvaletice u Protivína, Milenovice, Krč u Protivína, Záboří u Protivína, Těšínov u Protivína, Myšenec, Maletice, Selibov. Sídla vytváří semknuté celky v území. Jsou urbanisticky kompaktní a stavby jsou koncentrovány na malé ploše kolem centrálních veřejných prostranství. V řešeném území se nachází samoty a odlehlé lokality zastavěného území. Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu, zejména s využitím pro umístění budoucích ČOV.

ÚP chce reagovat na zlepšení podmínek pro výstavbu rodinných domů, občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně, dále zlepšení podmínek pro rekreaci.

Cílem rozvoje území města Protivín a jeho místních částí je v maximální míře využít stávající zastavěné území a zástavbu obce rozšiřovat na zastavitelných plochách vymezených zpravidla v návaznosti na zastavěné území sídel.

Hlavním cílem ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální urbánní (životní) prostředí pro jeho obyvatele.

Hodnota 1

Nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru v místních částech, která zachovává především původní ráz - venkovský charakter sídel.

Ochrana: Při provádění změn staveb vesnického charakteru v tomto území je nezbytné dodržet charakter přízemí s obytným podkrovím.

Hodnota 2

V území se nacházejí nemovité kulturní památky a archeologické lokality.

Ochrana: Nemovité kulturní památky a archeologické lokality jsou chráněny dle zákona o státní památkové péči.

Hodnota 3

Přírodní památka Myšenecká slunce

Přírodní památka Zelendárky

Přírodní park Písecké hory, Evropsky významná lokalita ~~Žďárské louky~~ Zelendárky a okrajově Klokočinské louky a Velký a Malý Kamýk

Ochrana: území je nezastavitelné

Hodnota 4

Jedná se o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Návrh ÚP tyto hodnoty respektuje a dále rozvíjí.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajících sídel. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými plochami. Nově navržené plochy stavebního rozvoje převážně navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice.

V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby jednotlivých sídel je dáno místními podmínkami s návazností na komunikace a základní technickou vybavenost.

Ostatní návrhové plochy veřejné zeleně a prvky USES jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí a rozvoj prvků zeleně v blízkosti obytných ploch.

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje nové lokality zastavitelných ploch, další zastavitelné plochy přebírá z původního územního plánu sídelního útvaru Protivín (dále též ÚPnSÚ). Změny funkčního využití v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy přestavby.

Rozvojové plochy bydlení, které vyžadují podrobnější prověření koncepce technické a dopravní infrastruktury (zpravidla o rozloze nad 2 ha), územní plán vymezuje jako plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studii. Tyto plochy jsou ve výkresové části graficky ohraničeny a označeny písmenem **U**.

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Nové zastavitelné plochy rozšiřují zástavbu podél stávajících cest.

Plochy technické infrastruktury jsou navrženy pro čistírny odpadních vod ve vhodných terénních lokalitách, v blízkosti vodních recipientů. Lokality se vyznačují dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu:

Plochy bydlení

- BH - bydlení hromadné
- BI - bydlení individuální městského charakteru
- BV - bydlení venkovského charakteru

Plochy smíšené obytné

- SM - bydlení smíšené obytné s nevýrobními službami

Plochy občanského vybavení

- OV - veřejná infrastruktura
- OM - komerční zařízení malá
- OS - tělovýchova a sport

Plochy rekreace

- RZ - zahrádkové kolonie, samostatné zahrady
- RH - rekreace hromadná
- RI - rekreace individuální

Plochy sídelní zeleně

- ZV - veřejná zeleň

Plochy výroby a skladování

- VP - lehká průmyslová výroba, sklady
- VE - fotovoltaické elektrárny
- VD - drobná a řemeslná výroba
- VZ - zemědělská výroba
- VL - lesní závody
- NT - skládky inertního materiálu

Plochy smíšené výrobní

- SV - lehká výroba, skladování, obchodní zóna

Plochy technické infrastruktury

T - plochy a koridory technické infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury

DS - silniční doprava – ~~silnice I., II. a III. tř.~~

~~DS – místní a účelové komunikace~~

DG - hromadné garáže

DB - čerpací stanice pohonných hmot

DZ - drážní doprava – ~~železnice vč. OP~~

Plochy zemědělské

NZ - ZPF – orná půda

NZ - ZPF – trvalý travní porost

~~*Plochy smíšené nezastavěného území*~~

~~NS – plochy přirozených a přírodě blízkých porostů~~

Plochy vodní a vodohospodářské

W - vodní plochy a toky

WM - mokřady

Wp - protipovodňová opatření

Plochy lesní

NL - plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území

NS – plochy přirozených a přírodě blízkých porostů

Plochy ÚSES

LBC, RBC – biocentra

LBK, RBK, NBK – biokoridory

IP – interakční prvky

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení – plocha(ha) – poloha v obci – limity

Návrhové obytné plochy a plochy občanského vybavení nad 2ha mají vymezena veřejná prostranství o ploše min.1000m² nebo jsou v docházkové vzdálenosti k veřejnému prostranství této velikosti.

Protivín

- | | |
|--------------------------|---|
| SV1 6,6ha | Sev. část města, limity: OP železnice, OP silnice III. tř., plynovod VTL včetně OP, dálkový kabel, letecký koridor , region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ |
| VP2 7,0ha | Sev. část města, součástí je E8 - navrhovaná trafostanice a vedení VN, limity: OP železnice, hranice záplavy Q100, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor , region lidové architektury – převzato z předchozího UPnSÚ |
| VP3 19,1ha | Sev. část města, limity: OP železnice, hranice záplavy Q100, plynovod STL včetně OP, ochranná zóna NRBK , zóna havarijního plánování JETE, VN 22 kV včetně OP, trasy RR spojů, letecký koridor , region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ |
| VP4 8,0ha | Sev. část města podél silnice I/20, limity: hranice záplavy Q100, zóna havarijního plánování JETE, OP silnice I.tř., dálkový kabel, trasa vodovodu, území s archeologickými nálezy , letecký koridor , region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ |
| VP5 2,2ha | Sev. část města podél silnice I/20, limity: VN 22 kV včetně OP, zóna havarijního plánování JETE, OP silnice I.tř., dálkový kabel, trasa vodovodu, letecký koridor , region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ |
| VP6 6,0ha | Záp. část města podél silnice I/20, <i>respektuje a doplňuje zástavbu podél I/20</i> , limity: OP plynovodu VTL, OP silnice I.tř., VN 22 kV včetně OP, zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, letecký koridor , území s archeologickými nálezy , region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ (část) |
| <u>VP7 0,32ha</u> | Severně od hlavního náměstí města Protivín, v návaznosti na stávající plochy výroby a |

skladování VP, limity: území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor

- OM3 4,4ha** Záp. část města podél silnice I/20, doplňuje zástavbu směrem k I/20, součástí E13 - navrhovaná trafostanice, **limity:** OP silnice I.tř., zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- BH1 0,9ha** Záp. část města, doplňuje zástavbu směrem k I/20, **limity:** OP silnice I.tř., zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- BI2 7,5ha** Již. část města při silnici směrem na Milenovice, doplňuje zástavbu jižním směrem, součástí E12 - navrhovaná trafostanice a ZV4- veřejná zeleň – RBK 359, **limity:** OP silnice III.tř., zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- SM1 0,82,35ha** Již. část města po silnici směrem na Milenovice, doplňuje plochy bydlení smíšené obytné s nevýrobními službami jižním směrem, **limity:** OP silnice III.tř., zóna havarijního plánování JETE, území s archeologickými nálezy, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- OS1 4,0ha** Již. část města po silnici směrem na Milenovice, doplňuje plochy rekreace a sportu jižním směrem **limity:** RBC 1735, ~~OZ-NRBK~~, zóna havarijního plánování JETE, hranice záplavy Q100, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- OS2 0,31ha** Vých. část města, plocha tělovýchovy a sportu navazuje na skládku inertního odpadu **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, VN 22 kV včetně OP, letecký koridor, region lidové architektury
- BI3 4,7ha** Vých. část města při silnici směrem na Krč, doplňuje plochy bydlení v zástavbě východním směrem, součástí E11 - navrhovaná trafostanice, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- BI4 2,2ha** Vých. část města při silnici směrem na Krč, doplňuje plochy bydlení v zástavbě východním směrem, součástí je E10 - navrhovaná trafostanice, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- BI5 0,80,7ha** Vých. část města při silnici směrem na Krč, doplňuje plochy bydlení v zástavbě východním směrem, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, hranice záplavy Q100, letecký koridor, region lidové architektury
- BI6 3,83,6ha** Vých. část města jižně od ČOV, doplňuje plochy bydlení v zástavbě východním směrem, součástí E9 - navrhovaná trafostanice, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, VN 22 kV včetně OP, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- BI7 1,2ha** Vých. část města při silnici směrem na Krč, doplňuje plochy bydlení v zástavbě východním směrem, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, VN 22 kV včetně OP, OP lesa, letecký koridor, region lidové architektury - převzato z předchozího UPnSÚ
- ZV1 1,9ha** Západní část města – východně od silnice I/20, součást RBK 359 a LBC 308 – změna lesa na veřejnou zeleň - lesopark, **limity:** OP silnice I.tř., RR spoj, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, region lidové architektury
- ZV2 1,1ha** Východní část města – u hřbitova – změna lesa na veřejnou zeleň - lesopark, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, letecký koridor, region lidové architektury
- ZV3 3,2ha** Východní část města podél silnice III/1415 na Krč, doplňující veřejná zeleň pro navrhovanou obytnou zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, VN 22 kV včetně OP, OP silnice III.tř., letecký koridor, region lidové architektury

ZV4	1,1ha	<i>Jihozápadní část města východně od I/20, doplňující veřejná zeleň pro navrhovanou obytnou zástavbu, součást RBK 359, limity: zóna havarijního plánování JETE, OP silnice I.tř., letecký koridor, region lidové architektury</i>
ZV6	0,4ha	<i>Západní okraj města podél silnice na Krč, doplňující veřejná zeleň pro navrhovanou obytnou zástavbu, limity: zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., letecký koridor, region lidové architektury</i>
RZ1	0,4023ha	<i>Vých. část města v návaznosti na BI5, limity: zóna havarijního plánování JETE, hranice záplavy Q100, letecký koridor, region lidové architektury</i>
<u>RZ3</u>	<u>0,025ha</u>	<i><u>Východní okraj města v návaznosti na stávající plochy bydlení, limity: zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, ochranné pásmo trafostanice, region lidové architektury</u></i>
plochy přestavby:		
P1	1,53ha	<i>Jižně od Protivína, opuštěný areál navržený pro smíšenou obytnou funkci, přístupný po silnici z Protivína do Milenovic limity: OP silnice III.tř., zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</i>
P2	1,49ha	<i>na ostatních plochách, po silnici jihovýchodně z hlavního náměstí města Protivín, navržená plocha OS, limity: zóna havarijního plánování JETE, kabelové vedení VN 22kV, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</i>
P3	0,39ha	<i>na nevyužívané ploše v zastavěném území na odbočce z I/20 do centra města Protivín navržená plocha OM, limity: OP silnice I. a III.tř., plynovod VTL čteně OP, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, region lidové architektury</i>
P4	0,55ha	<i>ve smíšené zástavbě města Protivín severně od hlavního náměstí města Protivín směrem k silnici I/20, navržená plocha BH, limity: RR spoj, zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</i>
P5	0,47ha	<i>ve smíšené zástavbě města Protivín, severovýchodně od Masarykova náměstí, navržená plocha RH, limity: OZ NRBK, zóna havarijního plánování JETE, hranice záplavy Q100, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</i>
<u>P7</u>	<u>0,33ha</u>	<i><u>ve smíšené zástavbě města Protivín, navržená plocha OV, limity: zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</u></i>
<u>P9</u>	<u>0,04ha</u>	<i><u>ve smíšené zástavbě města Protivín, navržená plocha BI, limity: zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</u></i>
<u>P10</u>	<u>0,04ha</u>	<i><u>ve smíšené zástavbě města Protivín, navržená plocha BI, limity: zóna havarijního plánování JETE, letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury</u></i>
Selibov		
BV1	0,6ha	<i>JV část sídla, plocha bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, limity: vedení VN 22 kV včetně OP, území s archeologickými nálezy, letecký koridor</i>
BV2	0,5ha	<i>Sev. část sídla, plocha bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, limity: OP radioreléové trasy, území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, letecký koridor</i>
<u>BV24</u>	<u>0,3ha</u>	<i><u>Západní část sídla, plocha bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, limity: letecký koridor</u></i>
T1	0,1ha	<i>Záp. část sídla, plocha pro ČOV limity: letecký koridor</i>

Myšenec

- OM1 1,1ha** *Vých. část sídla při silnici I/20, plocha občanské vybavenosti navazuje na stávající zástavbu, **limity:** OP silnice I.tř., zóna havarijního plánování JETE, [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#)*
- OM2 0,5ha** *Vých. část sídla, plocha občanské vybavenosti navazuje na stávající zástavbu, **limity:** OP silnice I. a III.tř., zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*
- BV3 2,4ha** *Sev. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, součástí je navrhovaná trafostanice **E1**, **limity:** OP silnice III.tř., zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*
- ZV5 0,35ha** *Severozápadní část zastavěného území západně od silnice I/20, doplňující veřejná zeleň pro navrhovanou obytnou zástavbu **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*

Krč

- BV4 0,3ha** *Sev. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru navazuje na stávající zástavbu, **limity:** vedení VN 22 kV včetně OP, zóna havarijního plánování JETE, [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*
- BV5 0,60,5ha** *Vých. část sídla při silnici na Těšínov, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*
- BV6 0,90,8ha** *Vých. část sídla při silnici na Těšínov, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*
- BV22 0,25ha** *Severní. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*
- BV28 0,13ha** *Západní okraj sídla při silnici III. třídy směrem na Protivín, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#), [vodovod](#)*
- BV29 0,09ha** *Severovýchodní okraj sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#), [území s archeologickými nálezy](#), [region lidové architektury](#)*
- RZ2 0,11ha** *Již. část sídla v lokalitě Pod kostelem, plocha pro zahrádkové kolonie, samostatné zahrady, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP radioreléové trasy, [území s archeologickými nálezy](#), [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*

VD1 0,3ha *Již. část sídla, plocha pro drobnou řemeslnou výrobu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*

T2 0,1ha *Již. část sídla, plocha pro ČOV, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#), [region lidové architektury](#)*

Těšínov

- BV7 0,5ha** *Již. část sídla při silnici ze Záboří, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [letecký koridor](#)*
- BV8 0,9ha** *Sev. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající*

zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, vedení VN 22 kV včetně OP, [území s archeologickými nálezy, letecký koridor](#)

BV9 0,6ha Sev. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [letecký koridor](#)

BV20 0,2ha Jihozápadní část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** vedení VN 22 kV včetně OP, zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#)

~~**VE1 7ha** Východně od sídla, plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa~~

T3 0,1ha Již. část sídla, plocha pro ČOV, **limity:** LBC320, zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor](#)

Záboří

BV10 0,7ha Sev. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, součástí je navrhovaná trafostanice - E5, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP anody, OP silnice III.tř., [letecký koridor](#)

BV11 1,3ha Sev. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., trasa stávajícího vodovodu, [letecký koridor](#)

BV12 0,2ha Sev. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** OP JETE, OP anody, OP silnice III.tř., [území s archeologickými nálezy, letecký koridor](#)

BV13 0,67ha Sev. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [území s archeologickými nálezy, letecký koridor](#)

BV14 0,350,66ha Již. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [letecký koridor, interakční prvek](#)

BV21 0,3ha Severovýchodní část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, [území s archeologickými nálezy, letecký koridor](#)

BV25 0,24ha Severovýchodní část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP lesa, OP silnice III.tř., [letecký koridor](#)

BV26 0,15ha Východní část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury](#)

BV27 0,21ha Východní okraj sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury](#)

T4 0,2ha Sev. část sídla, plocha pro ČOV, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP anody, [území s archeologickými nálezy, letecký koridor](#)

Milenovice

BV15 0,20,22ha Již. část sídla, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu **limity:** zóna havarijního plánování JETE, hranice záplavy Q100, [letecký koridor](#)

BV16 2,02,04ha Sev. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského

charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, ~~OZ NRBK~~, OP silnice III.tř., [letecký koridor, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury](#)

BV23 0,37
[0,38ha](#)

Sev. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, OP silnice III.tř., [letecký koridor, region lidové architektury](#)

T5 0,03-0,04ha

Sev. část sídla, plocha pro ČOV, **limity:** zóna havarijního plánování JETE, hranice záplavy Q100, [letecký koridor, území s archeologickými nálezy](#)

~~plocha-plochy~~
přestavby:

P6 0,6-0,58ha

Bývalé zahradnictví, západní část areálu navržena pro bydlení venkovského charakteru **limity:** OP silnice III.tř., OP nemovitým kulturním památkám, zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor, území s archeologickými nálezy](#)

P8 0,04ha

Centrální část sídla, v návaznosti na stávající plochy bydlení venkovského charakteru, navržena plocha BV, **limity:** OP silnice III. tř., OP nemovité kulturní památky, zóna havarijního plánování JETE, [letecký koridor, území s archeologickými nálezy](#)

Chvaletice

BV17 1ha

Vých. část sídla při silnici z Protivína, plocha pro bydlení venkovského charakteru, navazuje na stávající zástavbu, **limity:** OP silnice III.tř., vedení VN 22 kV včetně OP, [letecký koridor, region lidové architektury](#)

BV18 4,51,3ha

Sev. část sídla podél místní komunikace, plocha pro bydlení venkovského charakteru, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, **limity:** trasa stávajícího vodovodu, [letecký koridor, region lidové architektury](#)

BV19 0,4ha

Sev. část sídla podél místní komunikace, plocha pro bydlení venkovského charakteru, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě, [letecký koridor, region lidové architektury](#)

~~T7~~—**T6** 0,18ha

Severně od sídla, plocha pro ČOV, **limity:** trasa stávající kanalizace, [letecký koridor](#)

Maletice

RI1 0,31ha

Západní cíp katastrálního území Maletice, při železniční trati Protivín - Putim, plocha pro rekreaci individuální navazuje na stávající rekreační zástavbu v sousedním k.ú. Smrkovice, **limity:** OP lesa, OP železnice, vedení VN 22 kV včetně OP, hranice území zvláštní povodně pod vodním dílem, [letecký koridor, region lidové architektury](#)

Vysvětlivky:

OP.....ochranné pásmo

LBC/LBK.....lokální biocentrum/lokální biokoridor

RBC/RBK.....regionální biocentrum/regionální biokoridor

NBK.....nadregionální biokoridor

~~OZ NRBK.....ochranná zóna nadregionálního biokoridoru~~

plynovod VTL/STLplynovod vysokotlaký/středotlaký

JETE.....jaderná elektrárna Temelín

RR spoj.....radioreléový spoj

VN/VVN.....vysoké napětí/velmi vysoké napětí

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídlech se nachází v místě centrálních prostranství v zastavěné části. Dále je sídelní zeleň zastoupena v soukromých zahradách přilehlých k rodinným domům. Pro veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech jsou vymezeny samostatné plochy. Ve městě Protivín je navrženo rozšíření veřejné zeleně o plochy ZV1-ZV4, ZV6 a v sídle Myšenec plocha ZV5 jako doplnění stávající kostry zeleně. Součástí jsou i navrhované parkové úpravy veřejného prostranství na ostrově u Protivínského rybníka v jeho jižní části – lokalita Na Zátahu. Navrhované zastavitelné obytné plochy a plochy občanského vybavení mají na každé 2ha plochy vyčleněny plochu minimálně 1000m² veřejné zeleně, případně využívají návrhové plochy veřejné zeleně v docházkové vzdálenosti. Územní plán ve všech plochách s rozdílným způsobem využití připouští realizaci sídelní zeleně. A

to veřejné zeleně, která je veřejně přístupná a obytné zeleně, která je přístupná majitelům a uživatelům pozemků (zahrady, areály apod.)

[Pro stávající plochu VP v severní části města Protivín je stanovena podmínka na umístění bodové zeleně v areálu.](#)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nejdůležitější silniční dopravní tepnou je silnice I/20. [Z důvodu případné úpravy silnice I/20 nebudou v jejím ochranném pásmu v šířce 10 m od hrany tělesa stávající komunikace \(po obou stranách\) realizovány žádné stavby a zařízení, které by úpravu znemožňovaly. Plocha dopravní infrastruktury DS9 v blízkosti sídla Myšenec rozšiřuje stávající plochu silnice I/20 pro možnost nového uspořádání této komunikace.](#) V řešeném území se dále nachází silnice II. a III. třídy, které spolu se silnicí I/20 tvoří hlavní dopravní kostru v území. V souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též ZÚR Jč. kraje) je v ÚP zapracována a vymezena úprava křižovatek na silnici I/20. ÚP navrhuje plochu [DS1 pro mimoúrovňovou křižovatku Protivín, která řeší křížení silnice I/20 se silnicí III/02032, dále plochu DS4 pro přeložku silnice III/1404 Protivín – Skály jižně od železniční trati Protivín – Plzeň a plochu DS5 pro mimoúrovňové křížení silnice III/1415 Protivín - Krč se železniční tratí České Budějovice – Protivín. Dále plochu DS7 pro napojení II/159 na I/20 a plochu DS8 pro úpravu silnice II/159. ÚP vymezuje plochu DS2 pro účelovou komunikaci zpřístupňující návrhové plochy občanského vybavení OM3 v západní části města a plochu DS6 pro účelovou komunikaci zpřístupňující návrhové plochy bydlení ve východní části města a plochu dopravní infrastruktury DS10 v místě křížení silnice I/20 se silnicí III/02030 v k.ú. Myšenec.](#) V dalších rozvojových lokalitách ÚP obslužné komunikace přímo nevymezuje. Konkrétní trasování bude řešeno v podrobnější dokumentaci pro konkrétní lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být navrženo tak, aby jejich parametry odpovídaly normovým hodnotám, včetně komunikací pro pěší. V navržených rozvojových plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. ÚP umožňuje ve všech funkčních plochách správního území budování nezbytné dopravní infrastruktury. [Všechny stavby ve správním území města Protivín, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání. Potřebný počet stání bude stanoven na základě výpočtu podle předpisu stanoveného normou ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací \(včetně aktuálních změn\).](#) [Pro katastrální území Protivín je stanoven stupeň automobilizace 1:2 \(tj. 500 vozidel/1000 obyvatel\). Pro ostatní katastrální území \(Chvaletice u Protivína, Krč u Protivína, Maletice, Milenovice, Myšenec, Selibov, Těšínov u Protivína, Záboří u Protivína\) je stanoven stupeň automobilizace 1:2,5 \(tj. 400 vozidel/1000 obyvatel\).](#)

Územím prochází železniční trať Plzeň – České Budějovice a Protivín – Zdice. ÚP v souladu se ZÚR Jč. kraje vymezuje plochu DZ1 pro zdvojkolejnění železniční tratě Plzeň – České Budějovice.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1 Elektrická energie

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení velmi vysokého napětí VVN 400, 110 a vysokého napětí VN 22 kV (včetně kabelového vedení 22kV). Tuto kostru doplňují rozvodné stanice a trafostanice.

Návrh řeší připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť.

Navržené plochy zástavby budou řešeny buď posílením stávajících trafostanic nebo vybudováním nových podle stavu v energetické soustavě. ÚP navrhuje v území celkem 13 nových trafostanic včetně tras VN. ÚP umožňuje v celém území budování nezbytné technické infrastruktury.

NÁVRH ŘEŠENÍ:

Sítě a zařízení VN

PROTIVÍN

E8 – průmyslová zóna - trafostanice včetně napojení

E9 - východní část - trafostanice včetně napojení

E10 - jižní část - trafostanice včetně napojení

E11 - jižní část - trafostanice včetně napojení

E12 – jižní část - trafostanice včetně napojení

E13 - západní část - trafostanice včetně napojení

E14 - východní část - trafostanice včetně napojení

MYŠENEC - E1, trafostanice včetně napojení
SELIBOV - E2, trafostanice včetně napojení
KRČ - E3, trafostanice včetně napojení
TĚŠÍNOV - E4, trafostanice včetně napojení
ZÁBOŘÍ - E5, trafostanice včetně napojení
MILENOVICE - E6, trafostanice včetně napojení

Sítě a zařízení NN

ÚP trasy NN přímo nevymezuje, avšak ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nezbytné technické infrastruktury.

4b.2 Plyn a teplo

Plynofikováno je město Protivín, sídlo Záboří a Myšenec.

Správním územím obce prochází tranzitní plynovod.

Dále se v území nachází vedení VTL a STL plynovodů. ÚP navrhuje připojení sídel Milenovice, Krč a Selibov. Trasy připojení jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Plynofikace dalších sídel a místních částí je možná. ÚP zde trasy připojení přímo nevymezuje, avšak ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nezbytné technické infrastruktury.

PLYNOVOD – NÁVRH ŘEŠENÍ:

SELIBOV - plynofikace sídla - přípojka VTL plynovodu včetně regulační stanice – T9
KRČ - plynofikace sídla - přípojka STL plynovodu – T10
MILENOVICE - plynofikace sídla - přípojka STL plynovodu – T11

ÚP v souladu se ZÚR Jč. kraje vymezuje návrhovou plochu T8 pro veřejnou technickou infrastrukturu – propojení tranzitních plynovodů v k.ú. Záboří.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM:

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 byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

V území bude využíváno centrálních a individuálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

4b.3 Vodní hospodářství

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY:

Hlavní hydrologickou osou území je řeka Blanice. V území se nachází rybníky - nejrozsáhlejšími vodními plochami jsou rybníky Selibovský a Rabyň. Nové vodní plochy a vodní toky ÚP nenavrhuje, avšak umožňuje ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití zřizování nových vodních ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Město Protivín je zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu napájeného z vodárenského zdroje Římov. Dalším zdrojem pitné vody pro město je prameniště v k.ú. Milenovice.

Místní části jsou napojeny na vodovodní skelet. Další zdroje pitné vody jsou prameniště a studny. Územní plán navrhuje doplnění vodovodních řadů pro zastavitelné plochy.

ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Pro město Protivín je zdrojem městský vodovodní systém, který bude pro rozvojové plochy postupně doplňován, v ostatních sídlech požární nádrže.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Jako protipovodňová opatření územní plán navrhuje tyto plochy:

Wp1 – protipovodňová opatření, Maletice

Wp2 – protipovodňová opatření, Protivín (v centru města podél levého břehu Blanice)

Wp3 – protipovodňová opatření, Protivín (žel.most přes Blanici)

Wp4 – protipovodňová opatření, Záboří
Wp5 – protipovodňová opatření Milenovice
Wp6 – protipovodňové opatření pro ČOV Protivín

4b.4 Kanalizace

Vlastní město Protivín má vybudovanou kanalizaci a centrální čistírnu odpadních vod (ČOV). Navrhuje se nová splašková kanalizace v rámci navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s napojením na kanalizační síť. ÚP navrhuje plochy pro výstavbu ČOV pro jednotlivá sídla. Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny systémem příkopů, struh a propustků, případně stávající kanalizací, která bude sloužit jako dešťová.

NAVRHOVANÉ PLOCHY A TRASY:

SELIBOV - návrh centrální ČOV – T1
KRČ - návrh centrální ČOV – T2
TĚŠÍNOV - návrh centrální ČOV – T3
ZÁBOŘÍ - návrh centrální ČOV – T4
MILENOVICE - návrh centrální ČOV - T5
CHVALETICE - návrh centrální ČOV – T6
MYŠENEC - návrh kanalizačního řadu na ČOV Protivín – T7

4b.5 Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady se řídí zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Přímo ve městě Protivín je zřízen sběrný dvůr. ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů, stávající systém je vyhovující.

4b.6 Radonová problematika

Obecně je nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon).

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zastoupení zařízení občanského vybavení je na dobré úrovni, nabídka odpovídá velikosti, významu a umístění města v rámci širších vztahů.

Občanské vybavení

NÁVRH ŘEŠENÍ:

PROTIVÍN - návrh občanská vybavenost, komerční zařízení malá a střední
MYŠENEC - návrh občanská vybavenost, komerční zařízení malá a střední

Tělovýchova a sport

~~Stávající plochy a návrhové plochy převzaté z územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) jsou vyhovující.~~

Z ÚPnSÚ jsou převzaty návrhové plochy:

- lokalita Zátah - rekreační plocha (jako stav)
- rekreační a sport. plocha Chelčického ul. návrh - OS1
- sportovní areál Ostrov – jako plocha přestavby P2
- plocha hromadné rekreace- severovýchodně od Masarykova nám. - jako plocha přestavby P5

Nově vymezená návrhová plocha:

- plocha tělovýchovy a sportu, východně od města Protivín, návrh – OS2

Veřejná prostranství

NÁVRH ŘEŠENÍ:

Zeleň v sídlech se nachází v místě centrálních prostranství v zastavěné části. Pro veřejnou zeleň v jednotlivých sídlech jsou vymezeny samostatné plochy. Ve městě Protivín je navrženo rozšíření veřejné zeleně o plochy ZV1-lesopark mezi fotbalovým hřištěm a silnicí I/20, ZV2 - lesopark pod hřbitovem – lom Libochov, ZV3, ZV4 a ZV6 jako vymezení veřejných prostranství pro obytné plochy, v obci Myšenec plocha ZV5 jako doplnění stávající kostry zeleně. Součástí jsou i navrhované parkové úpravy veřejného prostranství na ostrově okolo Protivínského rybníka i v jeho jižní části – lokalita Na Zátahu. Navrhované zastavitelné obytné plochy a plochy občanského vybavení mají na každé 2ha plochy vyčleněny plochu minimálně 1000m² veřejné zeleně, případně využívají návrhové plochy veřejné zeleně v docházkové vzdálenosti.

Civilní ochrana

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

NÁVRH ŘEŠENÍ:

- *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.*
ÚP navrhuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření.
- *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.*
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.*
Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.
- *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.*
Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí.
- *Vývezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce.*
Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.*
Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít zařízení
umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod.
- *Zahraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným úřadem.*
- *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.*
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem.
- *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli podle plánů pro případy mimořádné situace.
- *Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - zajišťuje obec*

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy pro uspořádání a ochranu přírodních hodnot území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a navržených podmínek pro udržení a posílení ekologické stability území.

U ploch nezastavěného území byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18, zejména odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Jsou upraveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat. Na plochách vymezených hranicí území s možností umístění zemědělských staveb dle § 18 odst. 5 SZ je umožněno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromohadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků
- připustit zalesnění ploch za podmínky ochrany zemědělské půdy I. a II. bonitní třídy
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech), obnovení prostupnosti krajiny

Ochrana krajinného rázu:

- nesnižovat stávající podíl zalučnění
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi
- podporovat dosadbu dřevin podél cest a vodních toků
- respektovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu s plánem ÚSES a se ZÚR Jč.kraje a znázorněny graficky ve výkresech.

V území jsou vymezeny: nadregionální biokoridory (NBK), regionální biocentra (RBC), regionální biokoridory (RBK), lokální biocentra (LBC), lokální biokoridory (LBK) a interakční prvky (IP).

RBC 1735 - MILENOVICE	Katastr: Milenovice, Protivín
RBC 784 - BLANICE POD RABYNÍ	Katastr: Protivín, Krč u Protivína, Myšenec
RBC 785 – VYSOKÝ A MALÝ KAMÝK (vložené v NBK)	Katastr: Těšínov u Protivína
NBK 041 - ŘEŽABINEC-K118	Katastr: Maletice, Myšenec, Protivín
NBK 119 - ŘEŽABINEC-K118	Katastr: Protivín
RBK 359 - K 119-Hájek	Katastr: Protivín, Chvaletice u Protivína
RBK 360 – Vysoký a Malý Kamýk – Blanice pod Rabyní 4107 – BLANICE POD RABYNÍ	Katastr: Krč u Protivína, Protivín, Milenovice
LBC NA VELKÉ (vložené v NBK041)	Katastr: Maletice
LBC NA ŘEKÁCH (vložené v NBK041)	Katastr: Maletice
LBC U MALETIC (vložené v NBK041)	Katastr: Maletice
LBC KLOKOČINSKÝ RYBNÍK (vložené v NBK041)	Katastr: Protivín
LBC NA MYŠENECKÉ (vložené v NBK041)	Katastr: Protivín, Myšenec, Maletice
LBC NA DRAHÁCH (vložené v NBK041)	Katastr: Myšenec
LBC POD PIVOVAREM (vložené v NBK117)	Katastr: Protivín
LBC č.18 U BAŽANTNICE (vložené v NBK117)	Katastr: Protivín
LBC BOR (vložené v RBK094)	Katastr: Protivín, Chvaletice
LBC POD BOREM (vložené v RBK094)	Katastr: Chvaletice, Protivín
LBC REMÍZEK (vložené v RBK094)	Katastr: Protivín
LBC U ALTÁNU (vložené v RBK094)	Katastr: Protivín
LBC OBORA (vložené v RBK094)	Katastr: Protivín

LBC NAD ZELENÝM KRÍŽEM (vložené v RBK140)	Katastr: Milenovice
LBC NAD HŘBITOVEM (vložené v RBK140)	Katastr: Protivín
LBC POD VRŠKY (vložené v RBK140)	Katastr: Krč u Protivína
LBC JALOVČÍ (vložené v RBK140)	Katastr: Krč u Protivína
LBC257 - V SELIBOVSKU	Katastr: Selibov
LBC 273 - SELIBOVSKÝ RYBNÍK	Katastr: Maletice, Selibov
LBC 301 - NA VRŠKU	Katastr: Protivín
LBC 312 - MLÝNSKÝ U KRČE	Katastr: Krč u Protivína
LBC 306 - NA RAJČOVÝCH	Katastr: Krč u Protivína
LBC 317 - POD ČÍČAVOU	Katastr: Krč u Protivína
LBC 322 - NA BABĚ	Katastr: Záboří
LBC 323 - K HLÍNOVKÁM	Katastr: Milenovice
LBC 326 - V BŘEZINÁCH	Katastr: Milenovice, Záboří
LBC 325 - NA VRCHU	Katastr: Záboří
LBC 320 - JITRA	Katastr: Těšínov
LBC 324 - KOUTECKÝ	Katastr: Těšínov
LBK 312 - OLŠOVKA U SELIBOVA	Katastr: Selibov
LBK 301 - V DÍLECH	Katastr: Selibov
LBK 329 - OLŠOVKA U MALETIC	Katastr: Maletice
LBK 341 - NA DLOUHÝCH	Katastr: Protivín
LBK 345 - VELKÁ HLINAVA	Katastr: Protivín
LBK 347 - ŠVARCENBERSKÝ RYBNÍK	Katastr: Krč u Protivína
LBK 350 - ZUKÁČEK	Katastr: Krč u Protivína
LBK 348 - NA JEŽÍRKU	Katastr: Krč u Protivína, Těšínov
LBK 350 - ZÁBOŘSKÝ POTOK POD KRČÍ	Katastr: Krč u Protivína
LBK 353 - ZÁBOŘSKÝ POTOK	Katastr: Záboří, Krč u Protivína
LBK 352 - TĚŠINOVSKÝ POTOK	Katastr: Krč u Protivína, Těšínov
LBK 354 - NA BÍLÝCH OCHOZECH	Katastr: Chvaletice
LBK 361 - NA SPRÁVCOVĚ	Katastr: Záboří
LBK 358 - K HLÍNOVKÁM	Katastr: Záboří
LBK 360 - HÁJ	Katastr: Záboří
LBK 356 - FANFÍRY	Katastr: Záboří, Těšínov

Část území je součástí ochranné zóny NRBK (patrně z grafické části). Účelem ochranné zóny NRBK je podpora koridorového efektu. To znamená, že všechny prvky regionálních a lokálních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability (obvykle 3 a vyšší) nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

Regulativy pro prvky ÚSES mají zejména zajistit podmínky pro trvalou funkčnost prvků ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění vymezených biokoridorů a biocenter. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

[V souvislosti s návrhem rozšíření plochy BV14 byl v jižní části sídla Záboří upraven \(zkrácen\) liniový interakční prvek.](#)

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- ÚP umožňuje rozvoj účelových komunikací a cestní sítě v celém správním území obce.
- ÚP navrhuje tato protipovodňová opatření:
 - Wp 1 protipovodňová opatření Maletice
 - Wp 2 protipovodňová opatření Protivín
 - Wp 3 protipovodňová opatření Protivín
 - Wp 4 protipovodňová opatření Záboří
 - Wp 5 protipovodňová opatření Milenovice
 - Wp 6 protipovodňová opatření, Protivín ČOV

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území jsou chatové osady a rekreační plochy. Územní plán ~~nenavrhuje rozvoj chatových osad~~ vymezuje plochu rekreace individuální s označením R11. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině. ÚP umožňuje rozvoj cyklostezek a cestní sítě (účelových komunikací) v celém správním území obce.

5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro dobývání nerostů.
V návrhu je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Definice použitých pojmů:

Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňujícími změny současného stavu.

Plošné regulativy

Procento celkového zastavění bude stanoveno z podílu:

Stavebního pozemku („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“),

a zastavěné plochy stavebního pozemku („Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“).

Pozn.: Do těchto ploch budou dále započítány mimo hlavního objektu například terasy, bazény, altány, kůlny, chodníky, zpevněné plochy, přístřešky pro auta, vjezdy do garáží, zatravnovací dlažba osazená na štěrkovém polštáři (realizovaná po sejmutí ornice), apod.

Procento zastavění budovami bude stanoveno z podílu:

Stavebního pozemku („Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem“),

a plochy zastavěné pouze hlavním objektem.

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám**

- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;

- plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;

- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Výškové regulativy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;
- podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
- Výška budovy
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Prostorové regulativy

- Střecha - typ
- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% (zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny apod.);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

- Střecha - sklon

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% (zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny apod.)

- Podkroví

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

- Obslužný objekt pro myslivost

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25m², sloužící k uskladnění sena a krmiva pro zvěř, jejíž maximální výška nad terénem po hřeben střechy bude 8m.

- Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. Maximální velikost stavby 25 m².

- Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.

- Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25m² umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. sila).

- Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez pobytových místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlu a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25m² a maximální výška stavby nad terénem 4m.

- Oplocenky

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

- Odpočívky

- lavičky se zastřešeným stolem pro turisty

- Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

- Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.

Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky, rozšíření či směrové a výškové úpravy silnic I., II. a III. třídy, místních a účelových komunikací do normových parametrů **včetně staveb s těmito úpravami souvisejících**; vedení a zařízení technické infrastruktury místního významu: vodovody, kanalizace, elektřina, spoje, plynovody...) - vyjma ploch ÚSES
- vodní plochy a toky – *vyjma ploch Bydlení hromadné a Bydlení individuální městského charakteru*
- veřejná prostranství a zeleň
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území - *vyjma ploch ÚSES*

Nepřípustné využití

- umístování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu:

Plochy bydlení:

BH - BYDLENÍ HROMADNÉ - BH (STAV), BH1 (NÁVRH), P4 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech včetně základního občanského vybavení

B) Přípustné využití:

- ~~malooobchodní a stravovací zařízení (do 150 m² plochy);~~
- řemeslná činnost (nerušící), služby
- ubytovací zařízení (do 15 lůžek)
- administrativní zařízení
- občanské vybavení, sportovní zařízení a hřiště
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- ~~komunikace a parkoviště, veřejná prostranství~~
- ~~související technická infrastruktura~~
- zeleň obytná včetně prvků zahradní architektury, ~~zeleň veřejná~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí
- vodní plochy s podmínkou doplňkové funkce

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, živočišnou a rostlinou výrobu, velkosklady a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní služby (čerpací stanice PHM, autobazary, parkoviště pro nákladní automobily a autobusy)

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost budovami: max. 40 %
- zastavěnost celková: max. 60 %
- výška budov: max. čtyři nadzemní podlaží + podkroví

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉHO CHARAKTERU – BI (STAV), BI2 – BI7 (NÁVRH), P9, P10 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v obytné zástavbě městského charakteru

B) Přípustné využití:

- komunikace a parkoviště, ~~veřejná prostranství~~
- stavby (charakteru rodinných domů) pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení, sportovní zařízení a hřiště
- drobná řemeslná výroba a služby
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- ~~související dopravní a technická infrastruktura~~
- zeleň obytná včetně prvků zahradní architektury, ~~zeleň veřejná~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí
- vodní plochy s podmínkou doplňkové funkce
- samozásobitelské hospodaření

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, živočišnou a rostlinou výrobu, velkosklady a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní služby (čerpací stanice PHM, autobazary, parkoviště pro nákladní automobily a autobusy)

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra nově oddělovaných stavebních parcel min. 600 m²
- zastavěnost budovami: max. ~~30-40~~ %
- zastavěnost celková: max. 50 %
- výška budov: max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

BV- BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU – BV (STAV), BV1 – ~~BV23~~ BV29 (NÁVRH), P6, P8 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v zástavbě venkovského charakteru

B) Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně, spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy na funkci bydlení (např. drobné podnikání či komerce, drobná řemeslná výroba, drobné zemědělské hospodaření)
- stavby (charakteru rodinných domů) pro rodinnou rekreaci
- ~~sportoviště, prvky zahradní architektury, vodní plochy~~
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- ~~veřejná prostranství, veřejná zeleň obytná~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí
- ~~nestanoveno~~

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkosklady a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní služby (čerpací stanice PHM, autobazary, parkoviště pro nákladní automobily a autobusy), zemědělská velkovýroba

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~výměra nově oddělovaných stavebních parcel min. 800 m²~~
- výměra nově oddělovaných stavebních parcel na ploše BV29 min. 600m²
- zastavěnost budovami: max. ~~30-40~~ %
- zastavěnost celková: max. 50 %
- výška budov: max. jedno nadzemní podlaží a podkroví, max. výška do hřebene 9 m;
- typ střechy: sedlové, polovalbové, valbové
- sklon střechy: 35° – 45°

Plochy smíšené obytné:

SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - SM (STAV), SM1 (NÁVRH), P1 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech se smíšenou funkcí nerušících služeb

B) Přípustné využití:

- stavby pro bydlení

- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- výroba, služby a podnikatelské aktivity slučitelné s obytnou funkcí
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- ~~veřejná prostranství~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- zeleň obytná včetně prvků zahradní architektury, ~~zeleň veřejná, vodní plochy~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, velkosklady a velkoobchod
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety)
- dopravní služby (čerpací stanice PHM, autobazary, parkoviště pro nákladní automobily a autobusy)

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- výška budov: max. tři nadzemní podlaží + podkroví
- typ střechy: sedlové, valbové, polovalbové
- sklon střechy: 30° – 45°

Plochy občanského vybavení:

OV - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV (STAV), P7 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení, kterým jsou stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání, vědu a výchovu, veřejné služby, sociální služby, zdravotní služby, peněžní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportovní zařízení, ubytovací a stravovací zařízení, veřejná prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

B) Přípustné využití:

- vestavěné byty
- shromažďovací plochy
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- nerušící výroba a služby
- ~~bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu)~~
- církevní zařízení, hřbitovy
- ~~vodní plochy, veřejná a obytná zeleň~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výrobní nebo chovatelská činnost, velkoobchod, velkosklady
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety)
- dopravní služby (čerpací stanice PHM, autobazary, parkoviště pro nákladní automobily a autobusy)

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost budovami: max. 60 %
- zastavěnost budovami na ploše P7: bez omezení
- typ střechy: sedlové, polovalbové, valbové
- typ střechy na ploše P7: sedlové, polovalbové, valbové a ploché
- výška budov: max. tři nadzemní podlaží + podkroví ve vlastním sídle Protivín, v místních částech max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

OM - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ – OM (STAV), OM1- OM3 (NÁVRH), P3 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost menšího rozsahu, obchody, služby

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- ~~veřejná prostranství~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

- ~~vodní plochy, veřejná zeleň~~
- ~~parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- ~~vestavěné byty majitele nebo správce objektu za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku~~

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost budovami: max. 60 %
- typ střechy dle charakteru okolní zástavby
- výška budov do hřebene: max. 10 metrů
- ~~pro plochu P3 bude podmínkou zpracování architektonické části staveb autorizovaným architektem~~

OS - TĚLOVÝCHOVA A SPORT- OS (STAV), OS1 – OS2 (NÁVRH)

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost sloužící sportu a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro kulturu
- stavby pro turistiku a nepobytovou rekreaci
- ~~veřejná prostranství~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~vodní plochy, obytná zeleň~~
- ~~parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- ubytovací a stravovací zařízení, související pouze s hlavním využitím

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, stavby individuální rekreace

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost budovami: max. 25 %
- výška budov do hřebene: max. 12 metrů

Plochy rekreace:

RZ – ZAHRÁDKOVÉ KOLONIE, SAMOSTATNÉ ZAHRADY – RZ (STAV), RZ1 – RZ3 (NÁVRH)

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro rekreaci v zahrádkářských koloniích, samostatné zahrady

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání zahrad v souladu s jejich účelem
- kolny, objekty pro pěstitelství
- ~~veřejná prostranství~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~vodní plochy, veřejná zeleň~~
- ~~parkoviště~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci, zastavitelná plocha do 50m²

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, samostatné garáže

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra nově oddělovaných pozemků min. 400m²
- zastavěnost budovami max. 20%
- celková zastavěnost (vyjma staveb pro individuální rekreaci) je 30%
- výška budov: 1 nadzemní podlaží + podkroví

- typ a sklon střechy: sedlové nebo valbové střechy o sklonu 30° - 45° vyjma objektů pro pěstitelství (kůlny, skleníky nebo jiné drobné zahradní objekty do h=2,2m), kde může být i pultová střecha

RH – REKREACE HROMADNÁ – RH (STAV), P5 (PŘESTAVBA)

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro hromadnou rekreaci, ubytování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hromadné rekreace v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stravovací zařízení, služby
- sportovní zařízení a hřiště
- shromažďovací plochy
- [parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území](#)
- ~~vodní plochy, parky, veřejná a obytná zeleň~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu) [za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku](#)

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost budovami: max. 50 % plochy pozemku
- výška budov: max. 12 metrů

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI (STAV), [R11 \(NÁVRH\)](#)

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro individuální rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání ploch v souladu s jejich účelem
- ~~veřejná prostranství~~
- sportoviště, hřiště
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~vodní plochy, veřejná a obytná zeleň~~
- [parkoviště](#)

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití, [samostatné garáže](#)

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra nově oddělovaných pozemků: min. 400m²
- zastavěnost budovami: max. 20%
- výška budov: 1 nadzemní podlaží + podkroví
- typ a sklon střechy: sedlové nebo valbové střechy o sklonu 35° - 42°

Plochy sídelní zeleně:

ZV – VEŘEJNÁ ZELENĚ – ZV (STAV), ZV1- ZV6 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- plochy veřejně přístupné zeleně

B) Přípustné využití

- výsadba zeleně, parkové úpravy, chodníky, stezky,
- uliční mobiliář, pomníky, památníky, architektonické prvky
- ~~vodní plochy~~
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~

- plochy USES, jejichž regulativa mají v tomto případě přednost při překryvu obou funkcí

C) Podmíněně přípustné využití

- hřiště, sportoviště pouze jako dočasné stavby
- objekty s občerstvením a drobným prodejem pro společenské akce pouze jako mobilní a dočasné stavby

D) Nepřípustné využití

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

E) Podmínky prostorového uspořádání nestanovují se

Plochy výroby a skladování:

VP – LEHKÁ PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA, POTRAVINÁŘSKÁ VÝROBA A SKLADY **VP(STAV) VP2-~~VP6~~-VP7 (NÁVRH)**

A) Hlavní využití

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové související s hlavním využitím
- ~~stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- garáže, parkoviště
- ~~vodní plochy, veřejná zeleň~~
- obchody, sklady, služby, opravy

C) Podmíněně přípustné využití

- pro plochy VP2, VP3, VP4, bude veškerá výstavba zasahující částečně do záplavového území podmíněna vybudováním protipovodňového opatření
- služební a pohotovostní byty, ubytovací zařízení související s hlavním a přípustným využitím [za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku](#)
- zemědělské provozy bez možnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které vyžadují ochranu před negativními vlivy okolního prostředí (samostatné bydlení, školská a dětská zařízení)

E) Podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů: max. 12m
- ~~zastavěnost celková: max. 70 %~~
- [zastavěnost celková stávající plochy VP vymezené na pozemcích p.č. 533/1, 533/2, 534, 535/2, 536/1, 536/2, 537, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, 550, 551, 552/1, 553/1, 553/2, 2772/3, 2772/4, 2772/5, 2772/6, 2772/7, 3048, 3108, 3116: max. 95%, za podmínky realizace kompenzačního opatření v podobě bodové zeleně v areálu](#)
- ~~zastavěná plocha jednoho objektu: max. 1200 m²~~
- [zastavěná plocha jednoho objektu ve stávající ploše VP vymezené na pozemcích p.č. 533/1, 533/2, 534, 535/2, 536/1, 536/2, 537, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 545, 546, 547/1, 547/3, 547/4, 550, 551, 552/1, 553/1, 553/2, 2772/3, 2772/4, 2772/5, 2772/6, 2772/7, 3048, 3108, 3116: max 1500 m²](#)

VE - FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY- VE1 (NÁVRHSTAV)

A) Hlavní využití

- výroba el. energie - fotovoltaické elektrárny

B) Přípustné využití

- zařízení pro výrobu elektřiny ze sluneční energie
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~, oplocení
- zemědělské, chovatelské a pěstitelské aktivity spojené s hospodařením na zelených plochách

C) Podmíněně přípustné využití

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

E) Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška objektů 4m od terénu

F) Zvláštní podmínky

- po skončení provozu elektrárny bude plocha uvedena do původního stavu

VD - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD1 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- plochy provozoven drobné výroby, služeb, skladů a podnikání

B) Přípustné využití

- podnikání bez negativního vlivu na sousední pozemky
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~vodní plochy~~
- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- zeleň

C) Podmíněně přípustné využití

- bydlení majitele či provozovatele zařízení za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

E) Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov: max. 2 nadzemní podlaží, výška do hřebene max. 9m
- typ střechy: sedlové, polovalbové, valbové

VZ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – VZ (STAV)

A) Hlavní využití

- plochy a objekty zemědělské výroby a skladování, agrofarmy

B) Přípustné využití

- provozovny zemědělské výroby a podnikání, chov hospodářského zvířectva
- výroba, sklady a služby související se zemědělstvím
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~vodní plochy, veřejná zeleň~~
- ~~garáže, parkoviště~~

C) Podmíněně přípustné využití

- služební a pohotovostní byty související s hlavním využitím za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku
- ostatní podnikání, výroba a sklady slučitelné s provozem zemědělské výroby

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

E) Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov do hřebene: max. 9m
- typ střechy: dle charakteru okolní zástavby

VL - LESNÍ ZÁVODY – VL (STAV)

A) Hlavní využití

- plochy a objekty lesního hospodářství, dřevozpracující výroba a sklady

B) Přípustné využití

- výroba, podnikání a služby související s dřevozpracujícím průmyslem
- ostatní podnikání, výroba a sklady slučitelné s provozem dřevozpracující výroby
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~vodní plochy, veřejná zeleň~~
- ~~parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území~~

C) Podmíněně přípustné využití

- vestavěné byty a ubytovací zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

E) Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov do hřebene: max. ~~9m~~12m

NT - SKLÁDKA INERTNÍHO MATERIÁLU – NT (STAV)

A) Hlavní využití

- plocha pro skládku inertního materiálu a tuhých odpadů

B) Přípustné využití

- zařízení pro provoz skládky
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~, oplocení
- izolační zeleň

C) Podmíněně přípustné využití

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

E) Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

Plochy smíšené výrobní:

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV1 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- stavby pro obchod, služby, výrobu a skladování

B) Přípustné využití

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití v souladu s jejich účelem
- stavby administrativní
- ~~stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- garáže, parkoviště
- ~~vodní plochy, veřejná zeleň~~
- obchody, sklady, služby, opravy

C) Podmíněně přípustné využití

- vestavěné byty, ubytovací a stravovací zařízení související s hlavním a přípustným využitím [za podmínky, že v chráněném venkovním a vnitřním prostoru budou dodrženy hygienické limity hluku](#)

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které vyžadují ochranu před negativními vlivy okolního prostředí (samostatné bydlení, školská a dětská zařízení)

E) Podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů: max. 9m
- zastavěnost celková: max. 70 %,
- zastavěná plocha jednoho objektu: max. 1200 m²

Plochy technické infrastruktury:

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T (STAV), T1-T11 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury včetně nezbytné dopravní infrastruktury

B) Přípustné využití

- ~~stavby technické infrastruktury~~
- ~~stavby dopravní infrastruktury~~
- ~~veřejná zeleň~~
- ~~umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje,...)~~

C) Podmíněně přípustné využití

- drobná výroba, služby, pokud je slučitelná s funkcí hlavní

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Plochy dopravní infrastruktury:

DS - SILNIČNÍ DOPRAVA – DS (STAV), DS1- ~~DS8~~ DS10 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- plochy sloužící k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou, jedná se o silnici I. třídy (včetně přilehlých pozemků), silnice II.a III. třídy, místní komunikace (včetně veřejných prostranství), účelové a obslužné komunikace včetně ploch pro pěší a cyklistickou dopravu

B) Přípustné využití

- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- ~~veřejná prostranství~~, plochy pro pěší a cyklisty
- odstavná a parkovací stání
- ~~veřejná zeleň~~
- zálivy zastávek hromadné dopravy, čekárny, odpočívadla, protihluková opatření
- ~~nezbytná technická infrastruktura~~

C) Podmíněně přípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí pokud neomezí funkci hlavní

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

DG - HROMADNÉ GARÁŽE – DG (STAV)

A) Hlavní využití

- stavby a zařízení pro hromadné a řadové garáže

B) Přípustné využití:

- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- ~~stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~veřejná zeleň, vodní plochy~~

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

DB - ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT – DB (STAV)

A) Hlavní využití

- stavby a zařízení pro čerpání pohonných hmot

B) Přípustné využití

- čerpací stanice včetně zázemí
- zařízení pro základní údržbu motorových vozidel, myčky
- ~~stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- ~~veřejná zeleň~~

C) Podmíněně přípustné využití

- stravovací zařízení, služby, pokud neomezí funkci hlavní

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

DZ - DRÁŽNÍ DOPRAVA – DZ (STAV), DZ1 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- plochy železnice, staveb a zařízení drah

B) Přípustné využití

- železnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření
- ~~veřejná prostranství~~, budovy nádraží, zastávky, nástupiště
- plochy pro pěší a cyklisty
- ~~veřejná zeleň~~
- odstavná a parkovací stání
- ~~nezbytná technická a dopravní infrastruktura~~

C) Podmíněně přípustné využití

- občanská vybavenost a služby, pokud neomezí funkci hlavní

D) Nepřípustné využití

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

Plochy zemědělské:

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA, TRVALÝ TRAVNÍ POROST – NZ (STAV)

A) Hlavní využití

- zemědělské využití, orná půda, trvalý travní porost

B) Přípustné využití

- [hospodaření na zemědělském půdním fondu](#)
- ~~činnosti pro zajištění zemědělského využití a jiná opatření pro zemědělství~~ [stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti \(seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, ohrady, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování\)](#)
- [na ploše vymezené „hranicí území s možností umístění zemědělských staveb dle §18 odst. 5 SZ“ stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti](#)
- [nezbytné stavby a zařízení pro myslivost \(krmelce, posedy, kazatelny\) a ochranu přírody \(včelíny\)](#)
- [realizace ÚSES](#)
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- drobná krajinná architektura
- [realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině](#)
- ~~stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (včelíny jako dočasné stavby, silážní jámy, kompostování, polní hnojiště)~~
- [na pozemcích p.č. 1223 a 1227 v k.ú. Milenovice obslužné objekty pro myslivost](#)

C) Podmíněně přípustné využití (~~podmínkou je ochrana I. a II. bonitní třídy zemědělské půdy~~)

- ~~změna druhu pozemku na lesní plochy a malé vodní plochy (do 2ha)~~
- [výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant](#)
- ~~stavby pro zabezpečení lesnické a rybníkářské činnosti (sklady krmiva u navazujících rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje)~~
- [podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace \(účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky\), za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci půdních bloků](#)
- ~~lehké přístřešky a ohrady pro chovaná zvířata jako dočasné stavby~~
- [zalesňování za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu](#)
- ~~jsou připuštěny změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch a za podmínky ochrany I. a II. třídy zemědělského půdního fondu~~

D) Nepřípustné využití

- [zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím](#)
- [odstavení obytných přívěsů a mobilních domů](#)
- [stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství \(vyjma přípustných\)](#)
- [těžba nerostů \(vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů\)](#)
- [hygienická zařízení, informační a ekologická centra](#)
- ~~stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití~~
- [oplocování pozemků \(vyjma přípustných\)](#)
- [porušení funkčnosti melioračních opatření a staveb](#)

E) Podmínky prostorového uspořádání

- přípustné či podmíněně přípustné stavby musí svým charakterem, materiálovým řešením a objemem odpovídat tradičnímu charakteru jihočeské vesnice. Případné ohrady pro zvěř se připouštějí tradiční (z dřevěných kůlů).

Plochy vodní a vodohospodářské:

W - VODNÍ PLOCHY A TOKY – W (STAV)

A) Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky [chovné rybníky](#), [rekreační nádrže](#) a pozemky s převažujícím vodohospodářským charakterem

B) Přípustné využití

- rybníky, vodní plochy, vodní toky a ostatní vodní díla, vodohospodářské stavby
- činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- přemostění, lávky, [stavidla a hráze](#), [pro rekreační vodní plochy](#) mola, přístaviště, herní prvky
- ~~krmná zařízení pro chovné rybníky~~
- ~~technická infrastruktura, účelové komunikace~~
- [nezbytné stavby a zařízení pro myslivost \(krmelce, posedy, kazatelny\)](#)
- [realizace ÚSES](#)
- [podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace \(účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky\).](#)

C) Podmíněně přípustné využití

- [sklady krmiva u rybníků za podmínky, že kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje](#) ~~nestanoveno~~

D) Nepřípustné využití

- ~~jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno~~
- [zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím](#)
- [odstavení obytných přívěsů a mobilních domů](#)
- [stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství](#)
- [stavby pro lesnictví](#)
- [těžba nerostů \(vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů\)](#)
- [oplocování](#)
- [hygienická zařízení, informační a ekologická centra](#)

WM – MOKŘADY - WM (STAV)

A) Hlavní využití

- mokřady, bažiny, běhové porosty, rašeliníště, vodní plochy

B) Přípustné využití

- přemostění, lávky, cesty
- ~~technická infrastruktura~~
- [stavby pro lesnictví](#)
- ~~realizace ÚSES~~
- [na ploše vymezené „hranicí území s možností umístění zemědělských staveb dle §18 odst. 5 SZ“ stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti](#)

C) Podmíněně přípustné využití

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití

- ~~jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno~~
- [zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím](#)
- [odstavení obytných přívěsů a mobilních domů](#)
- [stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství \(vyjma přípustných\)](#)
- [těžba nerostů \(vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů\)](#)
- [oplocování \(vyjma přípustných\)](#)
- [hygienická zařízení, informační a ekologická centra](#)

WP - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - Wp1- Wp6 (NÁVRH)

A) Hlavní využití

- plochy pro realizaci protipovodňových opatření

B) Přípustné využití

- současné využití dle druhu pozemku
- ~~změna druhu pozemku na lesní plochy, trvalé travní porosty~~
- suché poldry, vodní plochy a toky, hráze, protipovodňové stěny
- ~~nezbytná technická a dopravní infrastruktura~~

C) Podmíněně přípustné využití

- nestanoveno

D) Nepřípustné využití

- jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno
- [zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím](#)
- [odstavení obytných přívěsů a mobilních domů](#)
- [stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství](#)
- [stavby pro lesnictví](#)
- [těžba nerostů \(vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů\)](#)
- [oplocování](#)
- [hygienická zařízení, informační a ekologická centra](#)

Plochy lesní:

NL - PLOCHY LESNÍ – NL (STAV)

A) Hlavní využití

- plochy s pozemky určenými k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití

- [činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území](#)
- [realizace ÚSES](#)
- činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les
- stavby a zařízení ~~lesního hospodářství~~ [pro hospodaření v lese, myslivost \(krmelce, posedy, kazatelny a oplocenky\) a ochranu přírody \(včelíny\)](#)
- ~~nezbytná dopravní a technická infrastruktura~~
- drobná krajinná architektura
- ~~realizace protipovodňových opatření v krajině, včelíny jako dočasné stavby~~

C) Podmíněně přípustné využití

- ~~změna druhu pozemku na trvalý travní porost, vodní plochu při respektování zásad ochrany přírody a krajiny~~
- [výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů](#)
- [podpora cestovního ruchu a nepobytové rekreace \(účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky a odpočívky\) za podmínky, že nedojde k nežádoucí fragmentaci lesních bloků](#)

D) Nepřípustné činnosti

- jiné než hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití není povoleno
- [zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím](#)
- [odstavení obytných přívěsů a mobilních domů](#)
- [stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství](#)
- [těžba nerostů](#)
- [hygienická zařízení, informační a ekologická centra](#)
- [oplocování \(vyjma přípustných\)](#)

Plochy smíšené nezastavěného území:

NS - PLOCHY PŘIROZENÝCH A PŘÍRODĚ BLÍZKÝCH POROSTŮ – NS (STAV)

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině

B) Přípustné využití

- současné využití
 - vodní plochy a toky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, ohrady, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování)
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost (krmelce, posedy, kazatelny) a ochranu přírody (včelíny) ~~stavby pro zabezpečení lesnické a rybníkářské činnosti~~
- na pozemku p.č. 1228 v k.ú. Milenovice obslužné objekty pro myslivost
- zalesňování
- realizace ÚSES
- lehké přístřešky a ohrady pro chovaná zvířata,
- účelové komunikace, plochy pro pěši a cyklisty, naučné stezky, odpočívky
- včelíny jako dočasné stavby
- změna druhu pozemku na les

C) Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno
- sklady krmiva u rybníků za podmínky pokud kapacita, poloha, velikost a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant nebo k významnému zásahu do porostů
- jsou připuštěny změny druhu pozemku mezi druhy: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plochy v nezastavěném území, a to za podmínky ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch

D) Nepřípustné činnosti

- jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno
- zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (vyjma přípustných)
- těžba nerostů (vyjma ploch výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů)
- oplocování (vyjma přípustných)
- hygienická zařízení, informační a ekologická centra

E) Podmínky prostorového uspořádání

- přípustné stavby musí svým charakterem, materiálovým řešením a objemem odpovídat tradičnímu charakteru jihočeské vesnice, případně ohrady pro zvěř se připouštějí tradiční (z dřevěných kúlů)

PLOCHY ÚSES – BIOCENTRA A BIODORIDORY (LBC, LBK, RBC, RBK, NBK)

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability

B) Přípustné využití

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biodoridů
- plochy veřejné zeleně, jejichž regulativa jsou v tomto případě podřízena při překryvu obou funkcí

C) Podmíněně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby křížící prvky ÚSES v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV a to za podmínky umístění při co nejmenším a nezbytně nutném zásahu a narušení funkčnosti ÚSES.

D) Nepřípustné činnosti

- změny 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 ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Překryvná funkce prvků územního systému ekologické stability má v podmínkách pro využití ploch přednost.

PLOCHY ÚSES – BIOCENTRA (LBC, RBC)

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability

B) Přípustné využití

- biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability a před umístování záměrů (zejména staveb), vyjma podmíněně přípustných
- přípustná jsou opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění

C) Podmíněně přípustné využití

- na pozemcích p.č. 1223, 1227 a 1228 v k.ú. Milenovice oblužné objekty pro myslivost za podmínky nenarušení funkčnosti ÚSES
- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů

D) Nepřípustné činnosti

- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- umístování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- umístování jakýchkoli staveb mimo podmíněně přípustných
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biocentra v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny

PLOCHY ÚSES – BIKORIDORY (LBK, RBK, NBK)

A) Hlavní využití

- plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability

B) Přípustné využití

- biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti
- přípustné jsou funkce a opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES a umožňující přirozený vývoj bioty, jako např. revitalizace, výsadby autochtonních druhů, zatravnění, ochranné břehové porosty vodních toků, vodní plochy přirozeného charakteru a nesníží aktuální míru ekologické stability biokoridorů

C) Podmíněně přípustné využití

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině,

revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů

D) Nepřípustné činnosti

- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- umísťování oplocení, ohrazení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- umísťování jakýchkoli staveb mimo podmíněně přípustných
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability a jejich kontinuitu (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny

PLOCHY ÚSES – INTERAKČNÍ PRVKY (IP)

A) Hlavní využití

- vytváří existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňují funkce ekosystémů kulturní krajiny
- interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení přírody na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu

B) Přípustné využití

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

C) Podmíněně přípustné využití

- za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku a nevytváření migračních bariér, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, odpočívky, stavby vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny
- za podmínky nevytváření migračních bariér jsou podmíněně přípustné oplocenky
- výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů

D) Nepřípustné činnosti

- nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch
- odstavení obytných přívěsů a mobilních domů
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků
- umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí (vyjma podmíněně přípustných)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny

Podmínky pro využití ploch – výstupní limity:

- umísťování hlavních staveb min 25m od okraje lesa
- pro plochy obytné v blízkosti silnice I. třídy a železnice nutno prokázat eliminaci hlukové zátěže
- v okolí stávajících drobných sakrálních staveb jako kapličky, boží muka, kříže apod. se nepřipouští umísťování nadzemních objektů v min. vzdálenosti 30 m
- ochranná pásma navržené technické a dopravní infrastruktury
- pro překryv ploch s plochou ÚSES je vždy určující plocha ÚSES
- **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic I., II. a III. tř., železnice a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem

(chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Plochy pro sport nevyžadují ochranu před nadlimitním hlukem, ale jejich provoz může zdrojem nadlimitního hluku být. Plochy pro rekreaci musí být umisťovány do hlukově nezatíženého území, pokud se nejedná o soukromé zahrady – zahrádkářské kolonie. V plochách OV a OM je podmíněně přípustné využití vestavěné byty majitele nebo správce objektu, za podmínky dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru.

~~— pro plochu P3 je požadavek vypracování architektonického řešení staveb autorizovaným architektem~~

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- T1 - technická infrastruktura - ČOV, Selibov
- T2 - technická infrastruktura - ČOV, Krč
- T3 - technická infrastruktura - ČOV, Těšínov
- T4 - technická infrastruktura - ČOV, Záboří
- T5 - technická infrastruktura - ČOV, Milenovice
- T6 - technická infrastruktura - ČOV, Chvaletice
- T7 - technická infrastruktura - kanalizace, Myšenec
- T8 - technická infrastruktura, tranzitní plynovod, Záboří
- T9 - technická infrastruktura, plynovod VTL, Selibov
- T10 - technická infrastruktura, plynovod STL, Krč
- T11 - technická infrastruktura, plynovod STL, Milenovice

- E1 – trafostanice a vedení VN, Myšenec
- E2 – trafostanice a vedení VN, Selibov
- E3 – trafostanice a vedení VN, Krč
- E4 – trafostanice a vedení VN, Těšínov
- E5 – trafostanice a vedení VN, Záboří
- E6 – trafostanice a vedení VN, Milenovice
- E8 – trafostanice a vedení VN, Protivín (průmyslová zóna)
- E9 – trafostanice a vedení VN, Protivín (východní část)
- E10 – trafostanice a vedení VN, Protivín (východní část)
- E11 – trafostanice a vedení VN, Protivín (východní část)
- E12 – trafostanice a vedení VN, Protivín (západní část)
- E13 – trafostanice a vedení VN, Protivín (západní část)
- E14 – trafostanice a vedení VN, Protivín (východní část)

- DS1 – dopravní infrastruktura, mimoúrovňová křižovatka silnice I/20 se silnicí III/02032, Protivín (jižní část)
- DS2 – dopravní infrastruktura, účelová komunikace, Protivín (jižní část)
- DS3 – dopravní infrastruktura, křižovatka, Protivín (severní část)
- DS4 – přeložka silnice III/1404 Protivín – Skály
- DS5 – křížení silnice III/1415 Protivín – Krč se železnicí
- DS6 - dopravní infrastruktura, účelová komunikace, Protivín (východní část)
- DS7 – napojení silnice II/159 na I/20
- DS8 - úprava silnice II/159
- DS9 – dopravní infrastruktura, rozšíření stávající silnice I/20, Myšenec
- DS10 – dopravní infrastruktura, Myšenec

DZ1 - plocha pro zdvojkolejnění železniční tratě

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

- Wp1 – protipovodňová opatření, Maletice
- Wp2 – protipovodňová opatření, Protivín (v centru města podél levého břehu Blanice)
- Wp3 – protipovodňová opatření, Protivín (žel. most přes Blanici)
- Wp4 – protipovodňová opatření, Záboří
- Wp5 – protipovodňová opatření Milenovice
- Wp6 – protipovodňové opatření pro ČOV Protivín

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pro asanace se v území nenavrhují.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nenavrhuje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Protivín nestanovuje plochy územní rezervy.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy územních studií jsou navrženy pro plochy BI2, BI3, BI6, BV3, OM3. Ve výkresové části jsou tyto plochy ohraničeny a vyznačeny písmenem U. Ve městě Protivín je plocha u nové parcelace minimálně 600m². V místních částech pak 800 m². Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena nejdéle do 5 let od vydání územního plánu.

Studie budou řešit návrh dopravní a technické infrastruktury a parcelace.

12. ETAPIZACE

Územní plán etapizaci nestanovuje.

~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~Pro plochu P3 je podmínkou zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.~~

4413. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Výrok

Textová část – 28 stran

Grafická část:

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1: 5 000 |

Odůvodnění

Textová část – 17 stran

Grafická část:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 4. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |