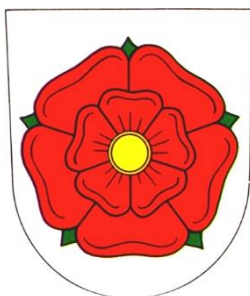


ÚZEMNÍ PLÁN JISTEBNICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán:

ZASTUPITELSTVO MĚSTA JISTEBNICE

datum nabytí účinnosti:

16. 8. 2022

pořizovatel:

MĚSTKÝ ÚŘAD JISTEBNICE

ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

pořizovatele: Jolana Zahradková

podpis:

starosta města: Ing. Jiří Popelka

podpis:

otisk úředního razítka pořizovatele

ZPRACOVATEL

UPLAN S.R.O.

Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav

datum vyhotovení:

červenec 2022

vypracovali:

Ing. Simona Ťoupalíková

Vlastimil Smítka

odpovědný projektant:

Vlastimil Smítka

číslo pare:

razítko projektanta

MĚSTO JISTEBNICE

Zastupitelstvo města Jistebnice, příslušné podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. (4) stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN JISTEBNICE

I. Obsah územního plánu

1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území.....	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
b) 1. základní koncepce rozvoje území obce	7
b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	8
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
c) 1. urbanistická kompozice.....	11
c) 2. urbanistická koncepce	13
c) 3. vymezení zastavitelných ploch, včetně ploch s rozdílným způsobem využití	15
c) 4. vymezení ploch přestavby, včetně ploch s rozdílným způsobem využití	24
c) 5. vymezení systému sídelní zeleně	26
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	27
d) 1. koncepce technické infrastruktury.....	27
d) 2. koncepce občanského vybavení	29
d) 3. koncepce veřejných prostranství.....	29
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	30
e) 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	30
e) 2. vymezení ploch změn v krajině	31
e) 3. územní systém ekologické stability.....	32
e) 4. prostupnost krajiny.....	37
e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi	37
e) 6. rekreace	37
e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin	38
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	39
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI.....	39
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ – BH	41
PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI	42
PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ - REKREAČNÍ AREÁLY - RH.....	43
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV	44
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK.....	45

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS.....	46
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH.....	47
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - GOLF – OX.....	48
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX.....	49
PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY – ZU.....	50
PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ - ZAHRADY A SADY – ZZ.....	51
PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ JINÁ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZX.....	52
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV.....	54
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC.....	56
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ – DS.....	57
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD.....	58
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW.....	59
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE – TS.....	60
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO.....	61
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ – VL.....	62
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ.....	63
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB - HK.....	64
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A TOKY – WT.....	65
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ – AZ.....	66
PLOCHY LESNÍ – LESNÍ – LE.....	68
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – MN.....	69
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JINÉ – GOLF – MX.....	71
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	72
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	72
g) 2. veřejně prospěšná opatření.....	72
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	72
g) 4. plochy pro asanaci.....	72
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	72
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	72
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	73
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	73

2) **Grafická část** výroku územního plánu obsahuje:

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

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 15. 3. 2022.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území je respektovat život a styl života ve správním území města Jistebnice. Přizpůsobit podmínky rozvoje tohoto území rozdílné povaze jednotlivých sídel - zejména pak severní a jižní části správního území a centrální části, které dominuje samosprávním centrem Jistebnice.

Nejdůležitější zásadou územního plánu je vytvářet předpoklady pro výstavbu ve správním obvodu města udržitelným způsobem, postaveným na principech udržitelného rozvoje území.

Základem koncepce je stabilizovat plochy s rozdílným způsobem využití odpovídající charakteru území a vymežit zastavitelné plochy s ohledem na rozvojový potenciál jednotlivých sídel.

Celková koncepce je nastavena tak, aby přinesla racionální rozvoj sídelní struktury s důrazem na kvalitní bydlení, podnikání, rekreaci a podporu cestovního ruchu.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního přírodního prostředí a charakteristický krajinný ráz s četnými kulturními a historickými hodnotami, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- posilovat sídlo Jistebnice, jako lokální správní centrum se základní občanskou vybaveností a podporovat spádovost ze širšího okolí na město Jistebnice;
- vytvářet podmínky pro příznivé bydlení a životní prostředí a vytvářet předpoklady pro vznik pracovních příležitostí – služeb a podporovat turistiku a cestovní ruch;
- připravit kvalitní rozvojové plochy v návaznosti na stávající urbanismus sídel s možností napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu;
- podporovat primární výrobní sektor – zemědělství a průmysl, které umožní znovunastartování ekonomiky v regionu;
- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb ve venkovských sídlech, ale vytvořit propojený organismus živé urbánní struktury s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb;
- stabilizovat individuální rekreaci v krajině a nepodporovat vznik nových staveb pro rodinnou rekreaci;

- podpořit dobudování chybějící technické infrastruktury;
- územně stabilizovat koridor pro vybudování veřejné technické infrastruktury – vysokotlaký plynovod Olší – Jistebnice;
- zachovávat a dále rozvíjet veškeré hodnoty území – zejména charakteristický krajinný ráz členité kopcovité krajiny s pestrou mozaikou polí, luk, remízků a vodních ploch;
- nenarušovat kostru ekologické stability a posilovat biodiverzitu krajiny;
- podporovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty v turisticky zajímavém regionu.

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

Všechny vymezené hodnoty jsou zobrazeny v hlavním výkresu.

Cílem je zachovat všechny stávající hodnoty v území, dbát o jejich kultivaci a připravit podmínky pro vznik hodnot nových.

Urbanistické hodnoty

- historické sídelní jádro Jistebnice u rybníka;
- historické sídelní jádro Jistebnice město;
- historické sídelní jádro Vlásenice;
- historické sídelní jádro Hůrka;
- historické sídelní jádro Padařov;
- historické sídelní jádro Makov;
- historické sídelní jádro Božejovice;
- historické sídelní jádro Svoříž;
- historické sídelní jádro Třemešná;
- historické sídelní jádro Podol;
- historické sídelní jádro Orlov;
- historické sídelní jádro Smrkov;
- historické sídelní jádro Palouky;
- historické sídelní jádro Křivošín;
- historické sídelní jádro Nehonín;
- historické sídelní jádro Stružinec;
- historické sídelní jádro Chlum;
- historické sídelní jádro Plechov;
- historické sídelní jádro Ostrý;
- historické sídelní jádro Javoří;
- historické sídelní jádro Cunkov;
- historické sídelní jádro Ounuz;
- historické sídelní jádro Alenina Lhota;
- historické sídelní jádro Hodkov;
- historické sídelní jádro Zbelítov;
- historické sídelní jádro Zvěstonín;
- historické sídelní jádro Pohoří;
- historické sídelní jádro Udiny;
- roztroušené usedlosti Jezviny;
- nádraží Božejovice;

- samota Polanky;
- samota Brtný;
- samota Jitra;
- samota Na Pahrbcích (čp. 16);
- samota Ludvíkov;
- samota U Petráně;
- samota Na Pile;
- samota Slabov;
- samota Občiny (čp. 56);
- samota Vlášnický mlýn.

Ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama v sídle;
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území);
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty.

Kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- všechny kulturní nemovité památky – včetně jejich prostředí;
- Jistebnice: areál Bergerova (Jehova) mlýna č.p. 122, fara č.p. 92, škola č.p. 93, Vildův mlýn č.p. 83, hostinec Modrá hvězda č.p. 82, měšťanský dům č.p. 81, měšťanský dům č.p. 35, radnice č.p. 1, měšťanský dům č.p. 168, měšťanský dům č.p. 165, měšťanský dům č.p. 154 a 164, měšťanský dům č.p. 163, měšťanský dům č.p. 159, sokolovna č.p. 237, měšťanský dům č.p. 108, měšťanský dům č.p. 90 a 107, měšťanský dům č.p. 106, měšťanský dům č.p. 104 a 186;
- Tisová: tovární komín;
- Pohoří: venkovská usedlost (mlýn Na Pohoří) č.p. 2.;
- Božejovice: škola č.p. 41;
- Padařov: dům Alfonse Šťastného č.p. 33;
- Třemešná: venkovská usedlost (mlýn Třemešná) č.p. 6.;
- stavby drobné sakrální architektury,
- památkově nechráněné budovy bývalého hospodářského dvora z 2. poloviny 19. století nacházející se v areálu nemovité kulturní památky zámku v Jistebnici, rodinný dům č.p. 157 v Jistebnici, a dále v Alenině Lhotě areál roubené usedlosti čp. 5, tradiční zděnou usedlost čp. 1, zvoničku a kříž.

Ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou), musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků);

- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci vymezené hodnoty,
- nepřipustné je umístování fotovoltaických či solárních panelů v místech, která se pohledově uplatňují v rámci území Vesnické památkové zóny Ounuz, v areálech a na objektech kulturních památek i objektech, které jsou s kulturními památkami v pohledové souvislosti (v blízkých, dálkových a panoramatických pohledech).

Přírodní hodnoty

- remízy a menší lesní celky v kulturní zemědělské krajině;
- chlumky a kamenité zídky s liniovou zelení na mezích a terénních hranách;
- aleje podél komunikací;
- reliкty historických cest s doprovodnou vegetací;
- poměrně hustá síť vodních toků a rybníků s kvalitními břehovými porosty;
- luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků;
- skalní útvar Čertovo břemeno;
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva;
- nápadné solitérní dřeviny v krajině.

Ochrana hodnot

- veškeré změny v území, které budou realizovány v blízkosti přírodní hodnoty, nebo přímo na hodnotě samotné, musejí být posouzeny tak, aby nedošlo k degradaci či dokonce k devastaci vymezené přírodní hodnoty s ohledem na charakteristické znaky hodnoty.

Krajinářsky hodnotná území

- krajinný prostor Javoří: členitý krajinný segment okolo sídla Javoří s loukami členěnými četnou liniovou zelení a doplněný remízy;
- krajinný prostor Stružinec: plochý hřbet s vrchem Struženská západně od sídla Stružinec s loukami členěnými četnou liniovou zelení a doplněný remízy;
- krajinný prostor Jistebnice sever: plochý hřbet severně od Jistebnice nad říčkou Smutná s vrchem Stará hora a Šibeným vrchem se zemědělskou půdou členěnou četnou liniovou zelení;
- krajinný prostor Jistebnice-Chlum-Plechov: plochý hřbet mezi sídly Jistebnice, Chlum, Plechov a Zbelítov s loukami členěnými četnou liniovou zelení a doplněný remízy;
- krajinný prostor Zvěstonín-Zbelítov: hřbet východně od sídel Zvěstonín a Zbelítov nad říčkou Smutnou a jejím bezejmenným přítokem s loukami členěnými četnou liniovou zelení a doplněný remízy.
- krajinný prostor Zbelítov: svah nad říčkou Smutná s loukami členěnými liniovou zelení;
- krajinný prostor Jistebnice-Zvěstonín-Pohoří: členitý krajinný segment mezi sídly Jistebnice, Zvěstonín, Pohoří a Svořiz s loukami členěnými četnou liniovou zelení a doplněný remízy. Dominantní vrch U Svaté Máří Magdalény s alejí (křížovou cestou), která ho propojuje s Jistebnicí je významnou krajinnou dominantou lokality;
- krajinný prostor Orlov-Poddol: plochý hřbet mezi sídly Orlov, Poddol a samotou Ludvíkov se zemědělskou půdou členěnou četnou liniovou zelení a doplněný remízy;

- krajinný prostor Smrkov: část úbočí Kamenolhostské hory východně od Smrkova s loukami členěnými liniovou zelení.

Ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit charakteristický krajinný prostor;
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristický krajinný ráz místa.

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

c) 1. urbanistická kompozice

Pro utváření urbanistické struktury města a jejich místních částí je zásadní respektovat níže popsanou urbanistickou kompozici.

Přírodní podmínky:

- vrchovinný charakter krajiny s nejvyšší horou Čertovy hrbatiny – Javorová skála, tvoří základní geomorfologický charakter celého území;
- drobné měřítko krajiny na území přírodního parku Jistebnická vrchovina s četnými remízky a liniovou zelení, a s enklávami luk, pastvin a vodních ploch utváří netradiční krajinné scenerie;
- krajinná matrice pole v jižní části správního území obce se scelenými bloky orné půdy negativně ovlivňují biodiverzitu území a hydrologické poměry v území;
- kaskáda rybníků na drobných vodotečích představuje dobrou akumulaci vody v krajině a zlepšuje mikroklima prostředí;
- meze a remízky klínovitě se dotýkající okrajových urbanizovaných částí sídel;
- členité okraje lesů a remízů vytváří ekologicky cenný prostor pro ekotonální společenstva;
- prstenec zahrad a sadů na humnech venkovských sídel zajišťují měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

Kulturní a historické charakteristiky:

- historické centrum sídla Jistebnice je organicky rozloženo podél vějířovitého náměstí, kde se mísí měšťanské domy na renesančním základu (s klasicistními fasádami) s nízkopodlažní převážně okapovou zástavbou;
- pseudogotický zámek a anglický zámecký park jsou v okrajové lokalitě města;
- nádraží Božejovice je dokladem Českomoravské transverzálky z konce 19. století, které společně s dalšími budovami nádražní restaurace, hospodářskými dvory a prvorepublikovými vilkami tvoří historickou a urbanistickou hodnotu v území;
- menší sídla v severní části Jistebnické vrchoviny (Ounuz, Cunkov, Javoří, Alenina Lhota) jsou dokladem venkovské zástavby kvalitně propojené s okolním přírodním prostředím, utvářející charakteristický krajinný ráz oblasti;
- lineárně založené sídlo Podol je dokladem historického plánování v průběhu 19. století;

- soustava mlýnů a pil na říčce Smutná je dokladem řemeslného využívání přírodních zdrojů, postavené na renesančním základu;
- dochované tradiční uspořádání venkovských usedlostí v některých sídlech: obytná a zemědělská budova – stodola – zahrada – sad – humna, je stoletím prověřený fungující koncept využívání kulturní zemědělské krajiny;
- tradiční vymezení soukromého prostoru, který tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami – oplocování plaňkovými ploty, kamennými zídkami skládanými na sucho apod.
- zarůstající cesty, úvozy a pěšiny v krajině, znesnadňují člověku prostupnost území a zapříchují pustnutí krajiny;
- židovský hřbitov, se vzrostou zelení východně od Jistebnice, je pietním místem v dominantním postavení otevřené zemědělské krajiny;
- dochované záhumení komunikace venkovských sídel Božejovice, Padařov a Vlásenice, zlepšují komunikační vztahy v sídle.

Prostorové vazby a vizuální scéna:

- postupné zdrobňování měřítka krajiny od jihu na sever se stoupající nadmořskou výškou;
- dominantní postavení kostelní věže sv. Michala a budovy školy se uplatňuje v dálkových pohledech;
- kostel sv. Máří Magdalény je významným orientačním bodem v krajině, který je dotvořen linií křížové cesty a relikty původní cestní sítě;
- lesopark park – tzv. Jistebnické sady – na severu Jistebnice volně srůstá se vzrostlou zelení v krajině a vodními plochami rybníků;
- vzrostlé jehličnaté dřeviny v prostoru jistebnického náměstí nesourodě rozdělují plochu náměstí a znemožňují průhled na fasády historických domů;
- roztroušené dvorcové usedlosti v lokalitě Jezviny jsou specifickou urbanistickou formou snoubící venkovskou architekturu s přírodním prostředím solitérní krajinné enklávy;
- golfové hřiště v Alenině Lhotě se zázemím se organicky zapracovává do krajinného rámce jižních svahů Čertovy hrbatiny;
- individuální výstavba nových rodinných domů na severovýchodě Jistebnice zakládá vznik „sídelní kaše“, která se negativně podílí na celkovém panoramatu při příjezdu do Jistebnice od Tábora;
- četné stavební úpravy na venkovských usedlostech z 2. pol. 20. století degradují zachovalou urbanistickou strukturu venkovských sídel.

Image sídel:

- klidné malé městečko bez velkých industriálních a rozvojových tendencí, nabízející kvalitní životní prostředí pro své obyvatele;
- podhorský charakter vsí v severní části správního území Jistebnice;
- turisticky využívaný region se sportovním a rekreačním vyžitím;
- zámek se zámeckým parkem v Jistebnici má zatím nevyužitý potenciál;
- zájem o kulturní a sportovní život v obci a o utváření svého životního prostoru;
- společenství obcí Čertovo Břemeno vytváří podmínky pro rekreační a sportovní využívání krajiny.

c) 2. urbanistická koncepce

Základní představa o rozvoji území a jeho plošném a prostorovém uspořádání je vyjádřena samostatně pro město Jistebnice a pro sídla v severní části správního území, které se nacházejí v přírodním parku Jistebnická vrchovina; v jižní části správního území v intenzivně využívané zemědělské krajině; a zvláště pro solitérní lokality.

Pro celé správní území města je důležité pro oplocování pozemků (zejména pro bydlení) zohlednit tradiční vymezení soukromého prostoru např. plaňkovými ploty, kamennými zídkami skládanými na sucho apod. Nepřípustné jsou souvislé ploty z betonových prefabrikátů.

MĚSTSKÁ ČÁST JISTEBNICE:

- posilovat sídlo Jistebnice, jako lokální správní centrum se základní občanskou vybaveností, službami a pracovními příležitostmi;
- podporovat rozvoj bydlení, občanského vybavení a služeb v odpovídajících plochách a umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všech hodnot v území;
- uzavřít západní a jižní rozvojový směr a nerozvíjet město do vyšších partií ke křížové cestě a kostelu sv. Máří Magdaleny;
- logicky navázat na nejsilnější rozvojový směr v severní a východní části města a nastavit podmínky rozvoje tak, aby odpovídali klidné a atraktivní lokalitě pro individuální bydlení;
- připravit podmínky pro využití zámku a zámeckého parku (obnova zámeckého areálu, jakožto kulturní památky musí plně respektovat jeho památkové hodnoty) a zatraktivnit jižní část města;
- výrobu a skladování soustředit do okrajové lokality Tisová;
- podporovat rozvoj kultury, sportu a turismu;
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídle (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát na kultivaci stávajících veřejných prostranství;
- připravit plochu pro umístění centrální čistírny odpadních vod.

VENKOVSKÁ SÍDLA V SEVERNÍ ČÁSTI SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ:

- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb ve venkovských sídlech, ale vytvořit propojený organismus živé urbánní struktury s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb;
- umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všem hodnotám v území;
- citlivě doplnit historický urbanismus sídel a nevytvářet novou suburbánní zástavbu na okrajích historické zástavby;
- zachovat historický charakter sídla Ounuz s dobovými stavbami venkovské architektury – nedopustit zastavování cenných pohledově exponovaných partií sídla;
- zejména u rázovitých sídel Javoří, Stružinec a Orlov zachovat nezastavěná humna venkovských usedlostí a ponechat tradiční uspořádání usedlosti: obytná budova – hospodářské budovy – zahrada – sad – humna;

- v sídle Alenina Lhota umožnit rozvoj areálu golfu a vhodně propojit novou zástavbu s okolní krajinou;
- v sídle Podol minimalizovat výstavbu budov v prostorách zahrad a zachovat lineární členění území s expozicí do otevřené krajiny;
- v Pohoří umožnit výstavbu kvalitní venkovské zástavby v severozápadní části sídla s důrazem na začlenění novostaveb do krajiny;
- stabilizovat zemědělské výrobní funkce ve stávajících plochách výroby a skladování a umožnit přestavbu těchto areálů pro zkvalitnění zemědělství;
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídlech (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát o kultivaci stávajících veřejných prostranství a zelených ploch.

VENKOVSKÁ SÍDLA V JIŽNÍ ČÁSTI SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ:

- neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb ve venkovských sídlech, ale vytvořit propojený organismus živé urbánní struktury s kvalitním bydlením a nabídkou základních služeb;
- umožnit změny dokončených staveb s důrazem na kvalitní provedení jednotlivých staveb, odpovídající charakteru území, struktuře zástavby a všem hodnotám v území;
- připravit vhodné rozvojové plochy navazující na již v minulosti nastartované rozvojové směry, zejména ve Vlášenicích, Hůrce, Padařově a Makově;
- zachovat ty části sídel, které ještě neztratily venkovský charakter zástavby a jsou citlivě provázány s okolní krajinou, zejména v Drahněticích, severovýchodní části Božejovic, jižní části Padařova, jižní části Makova, jižní části Třemešné a na Udínách;
- umožnit přestavbu zemědělských brownfieldů v jihozápadní a severní části sídla Hůrka na bydlení;
-
- připravit kvalitní rozvojové plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na již stabilizované areály zemědělské výroby;
- zajistit vznik kvalitních veřejných prostranství a zeleně v sídlech (zejm. v zastavitelných plochách) a dbát o kultivaci stávajících veřejných prostranství a zelených ploch.

SOLITÉRNÍ LOKALITY:

- nenarušit princip solitérnosti jednotlivých samostatně stojících usedlostí v krajině, jedná se zejména o lokality: Jitra, Brtný, Polanky, Kopaniny, Mlýnec, Na Pahrbcích, Ludvíkov, Občiny, Na Dlouhém;
- zachovat dominantnost vodních mlýnů: Vlášeničský, Jechův, Šebestov, Na Pohoří, Slabov a Na Pile vůči okolnímu prostředí;
- nepřipustit rozvoj lokality Jezviny, která je dokladem historické roztroušené zástavby dvorcových usedlostí.

c) 3. vymezení zastavitelných ploch, včetně ploch s rozdílným způsobem využití

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
<p>Z1 (BI-1, BI-2, PX-1)</p>	<p>sever Jistebnice</p>	<p>bydlení</p>	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z1 je podmíněno zpracováním územní studie - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
<p>Z2 (BI-4, BI-5, PX-2, PX-3, PX-4)</p>	<p>severovýchod Jistebnice</p>	<p>bydlení</p>	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z2 je podmíněno zpracováním územní studie, přičemž územní studie mohou být zpracovány na části plochy dle jednotlivých ploch bydlení (BI-4, BI-5) s tím, že budou vždy řešena i navrhovaná přiléhající veřejná prostranství (PX-2, PX-3, PX-4) - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
<p>Z3 (BI-6, PX-6)</p>	<p>západ Jistebnice</p>	<p>bydlení</p>	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z3 je podmíněno zpracováním územní studie - stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, případně využitelné podkroví - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být větší než 1000 m² - zastavěná plocha pozemku nesmí být větší než 200 m² - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
<p>Z4 (BI-7)</p>	<p>jihozápad Jistebnice</p>	<p>bydlení</p>	<ul style="list-style-type: none"> - stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, případně využitelné podkroví - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z5 (BI-8)	jih Jistebnice	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z5 je podmíněno zpracováním územní studie - stavby mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží, případně využitelné podkroví - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z6 (BI-9)	Jistebnice sever	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z7 (BI-10, ZO-1, PX-5)	Jistebnice jihovýchod	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z7 je podmíněno zpracováním územní studie - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z8 (TW-1)	severně od Jistebnice	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno
Z9 (OS-1)	Jistebnice střed	občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> - není stanoveno
Z10 (SV-2, PX-25)	sever Božejovice – U Nádraží	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z11 (SV-3, PX-7)	severozápad Pardařova	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 1500 m² - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z12 (SV-4, PX-8, PX-9)	Pardařov sever	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z12 je podmíněno zpracováním územní studie

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z13 (SV-5, PX-10)	jih Padařova	bydlení	- podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z14 (SV-6)	jihovýchod Padařova	technická infrastruktura	- podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z15 (ZZ-1)	východ Padařova	zahrada	- nejsou stanoveny
Z16 (TW-2)	západ Padařova	technická infrastruktura	- nejsou stanoveny
Z17 (SV-7, PX-11)	východ Makova	bydlení	- rozhodování o změnách v území v ploše Z17 je podmíněno zpracováním územní studie
Z18 (VZ-1, ZO-4)	jihozápad Makova	výroba	- nejsou stanoveny
Z19 (TW-3)			- plocha vypuštěna na základě projednávání
Z20 (SV-15, PX-17)	jih Drahnětic	bydlení	- rozhodování o změnách v území v ploše Z20 je podmíněno zpracováním územní studie - stavební pozemek minimálně 1000 m ² - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z21 (VL-1, PX-18)	východ Drahnětic	výroba	- nejsou stanoveny
Z22 (SV-16, PX-19)	sever Božejovic	bydlení	- podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z23 (SV-17, PX-20)	západ Pohoří	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 1500 m² - rozhodování o změnách v území v ploše Z23 je podmíněno zpracováním územní studie - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z24 (VZ-4, ZO-2)	Jistebnice Ovčín	zemědělská výroba	<ul style="list-style-type: none"> - rozhodování o změnách v území v ploše Z24 je podmíněno zpracováním územní studie včetně přiléhající stabilizované plochy VZ - minimální podíl zelně 25 % z plochy VZ-4
Z25 (VL-2, ZO-3)	Jistebnice Tisová	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny
Z26 (SV-19, PX-21)	sever Horního Smrkova	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 1500 m² - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z27 (SV-20)	západ Chlumu	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny
Z28 (SV-13, PX-15)	západ Hůrky	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní nesmí být menší než 2000 m²
Z29 (ZZ-2)	sever Svoříže	zahrada	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z30 (SV-12, PX-14, ZZ-3)	východ Hůrky	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní v ploše SV 12 nesmí být menší než 1200 m² - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z31 (VZ-2)	západ Vlásenice	výroba	- nejsou stanoveny
Z32 (TW-4)			- plocha vypuštěna na základě projednávání
Z33 (SV-9, PX-13, ZZ-4)	jihovýchod Vlásenice	bydlení	- výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní v ploše SV 12 nesmí být menší než 1500 m ²
Z34 (SV-8, PX-12)	sever Vlásenice	bydlení	- rozhodování o změnách v území v ploše Z34 je podmíněno zpracováním územní studie
Z35 (SV-21)	západ Ostrého	bydlení	- nejsou stanoveny
Z36 (OX-1)	jihozápadně od Aleniny Lhoty	občanské vybavení	- nejsou stanoveny
Z37 (OX-2)	severozápadně od Aleniny Lhoty	občanské vybavení	- nejsou stanoveny
Z38 (OX-3, PX-22)			- plocha vypuštěna na základě projednávání
Z39 (SV-22)			- plocha vypuštěna na základě projednávání

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z40 (SV-18)	jih Křivošína	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví - výrazně obdélníkový půdorys, jednoduchá sedlová střecha bez valby či polovalby - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z41 (SV-23)	východ Křivošína	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše SV 23 je možné umístit pouze jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - podmínkou využití je prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z42 (SV-24)	Vlásenice sever	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu
Z43 (SV-25)	Makov jihovýchod	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně tři stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu
Z44 (SV-26 , PX-23)			<ul style="list-style-type: none"> - vypuštěno na základě projednávání
Z45 (VZ-5)	Drahnětice východ	zemědělská výroba	<ul style="list-style-type: none"> - minimální podíl zelně 30 %
Z46 (SV-27)	Božejovice nádraží	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu
Z47 (VZ-6)	Božejovice jihovýchod	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - minimální podíl zelně 30 %

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z48 (ZZ-5)	Božejovice východ	zahrada	- nejsou stanoveny
Z49 (SV-28)	Zvěstonín západ	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví - výrazně obdélníkový půdorys, jednoduchá sedlová střecha bez valby či polovalby
Z50 (VZ-7, ZX-1)	Plechov jih	zemědělská výroba	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 10 m od rostlého terénu - minimální podíl zelně 30 % - v navazujících řízeních bude nutno záměr posoudit z hlediska dopadů na krajinný ráz
Z51 (ZZ-6)	Plechov západ	zahrada	- nejsou stanoveny
Z52 (SV-31)			- vypuštěno na základě projednávání
Z53 (SV-32)			- vypuštěno na základě projednávání
Z54 (SV-33)	Javoří západ	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví - výrazně obdélníkový půdorys, jednoduchá sedlová střecha bez valby či polovalby
Z55 (OS-2)	Ostrý východ	sport	- nejsou stanoveny

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
Z56 (SV-34)	Nehonín západ	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a využitelné podkrovní - výrazně obdélníkový půdorys, jednoduchá sedlová střecha bez valby či polovalby
Z57 (SV-35)	Horní Smrkov východ	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a využitelné podkrovní - výrazně obdélníkový půdorys, jednoduchá sedlová střecha bez valby či polovalby
Z58 (VL-3)	Orlov severozápad	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 12 m od rostlého terénu a současně výška zástavby nepřesáhne výšku stávajících objektů umístěných v ploše VL jižně
Z59 (SV-36)	Orlov jih	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně dvě stavby hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu
Z60 (VZ-12)	Jistebnice Ovčín	zemědělská výroba	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 12 m od rostlého terénu - plochu lze užívat pouze jako manipulační, bez možnosti umístit budov a obdobných objektů
Z61 (BI-11, PX-24)	Jistebnice jihovýchod	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny
Z62 (BI-12)	Jistebnice východ	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny
Z63 (ZX-2)	Plechov východ	veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
<p>Z64 (SV-39, ZZ-8)</p>	<p>Jistebnice jihovýchod</p>	<p>bydlení</p>	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu, novostavba bude situována do jihovýchodní části plochy - zohlednit blízkost nemovité kulturní památky, plot bude do výše maximálně 160 cm bez plných výplní

c) 4. vymezení ploch přestavby, včetně ploch s rozdílným způsobem využití

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
P1 (ZU-1)	jih Jistebnice	zeleň	- nejsou stanoveny
P2 (SV-10, ZZ-7)	severně od Hůrky	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - stavba nesmí překročit výškové a prostorové dimenze stávající budovy - v ploše lze umístit maximálně jednu novou stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu - maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví - výrazně obdélníkový půdorys s orientací hlavní hmoty objektu východ západ
P3 (SV-14, PX-16)	jižně od Hůrky	bydlení	- nejsou stanoveny
P4 (SV-37)	Vlásenice západ	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní - formou zemědělské usedlosti anebo rodinného domu
P5 (SV-38)	Božejovice nádraží	bydlení	- nejsou stanoveny
P6 (VL-4)	Jistebnice jihovýchod	výroba a skladování	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 12 m od rostlého terénu - minimální podíl zelně 30 % - podmínkou využití plochy je zajištění kvalitního dopravního napojení včetně napojení obslužné komunikace na silnici II/123
P7 (BI-13)	Jistebnice jižně od středu	bydlení	- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní formou rodinného domu

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy
P8 (ZU-2)	Jistebnice jih	zeleň	- nejsou stanoveny
P9 (ZU-3)	Jistebnice jih	zeleň	- nejsou stanoveny
P10 (ZU-4)	Jistebnice jih	zeleň	- nejsou stanoveny
P11 (ZU-5)	Jistebnice jih	zeleň	- nejsou stanoveny
P12 (ZU-6)	Jistebnice jih	zeleň	- nejsou stanoveny
P13 (ZU-7)	Jistebnice jih	zeleň	- nejsou stanoveny

c) 5. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně ve městě Jistebnice:

- lesopark Jistebnické sady;
- relikty klášterní zahrady za farou na severu Jistebnice;
- anglický krajinářský park kolem zámku Jistebnice;
- niva Křivošínského potoka s rybníky Smolík a U Smolíka;
- rybníčky na Vyšehrádku s břehovými porosty;
- krajinná zeleň podél křížové cesty a v reliktu původní cestní sítě na jihozápadě Jistebnice;
- meze a remízky, které se klínovitě dotýkají severní a západní okrajové části města;
- centrální městský park na jistebnickém náměstí;
- zeleň soukromých zahrad a sadů.

Systém sídelní zeleně v sídlech severní části správního území:

- volná provázanost zahrad a sadů v sídlech s okolním přírodním prostředím;
- břehová zeleň Smutné ve Zvěstoníně a Pohoří;
- niva drobné vodoteče s malými rybníčky v Alenině Lhotě.

Systém sídelní zeleně v sídlech jižní části správního území:

- ostrůvky zeleně s převážně jehličnatými dřevinami v návěsním prostoru Božejovic, Padařově, Makově a Vlášenicí;
- zeleň na humnech v Padařově, Božejovicích, Makově a Vlášenicí, která je současně izolační zelení v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině;
- niva s břehovými porosty na Vlášnickém potoce ve Vlášenicí a na Udínách.

Zásady pro zachování a kultivaci sídelní zeleně ve správním území obce:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně;
- nepřipustit neodůvodněné kácení vzrostlých dřevin na zastavěných stavebních pozemcích, neboť právě vzrostlá zeleň soukromé zeleně tvoří základ systému sídelní zeleně;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím (chodníky a silnice) a soukromými pozemky (budovy a oplocení pozemků);
- připravit dostatečně kapacitní veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch, která umožní také vznik kvalitní sídelní zeleně;
- veřejné prostranství ve městě musí být navrhováno vždy v takové šíři, aby umožnilo kromě vybudování pozemní komunikace také vznik pásů zeleně.

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Silniční doprava:

- koncepce silniční dopravní infrastruktury je stabilizována - zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území – silnice II/123, II/122, III/1225, III/1226, III/12132, III/1223, III/12137, III/1222, III/1231, III/1238, III/1224 a další místní a účelové komunikace zejména zajišťující dopravní spojení množství sídel ve správním území města – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat;
- podporovat komunikační propojení sídel;
- podporovat místní propojení včetně zokruhování komunikací v rámci jednotlivých sídel;
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku;
- zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu;
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.;
- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

Drážní doprava;

- koncepce stabilizována - respektovat trasu stávající železniční tratě č. 201 Tábor – Milevsko – Písek – Ražice.

Letecká, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají.

d) 1. koncepte technické infrastruktury

Technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi.

Zásobování pitnou vodou:

- Jistebnice - stávající koncepce vyhovující a je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů východně od sídla;
- Božejovice - stávající koncepce individuálního zásobování nevyhovující - příprava na možnost vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu a nalezení zdrojů, řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch;
- Hůrka - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů jižně od sídla;
- Chlum - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů východně od sídla;

- Křivošín - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů severně od sídla v lokalitě Pod lomem;
- Makov - stávající koncepce individuálního zásobování nevyhovující - příprava na možnost vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu s možností napojení na vodovod zásobující zemědělský areál v Makově, řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch;
- Pohoří - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů od jižně od sídla Pohoří;
- Stružinec - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů na severu sídla;
- Vlásenice - stávající koncepce individuálního zásobování nevyhovující - příprava na možnost vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu s možností napojení na vodovod zásobující zemědělský areál v Makově, řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch;
- Zvěstonín – viz Pohoří;
- Zbelítov - stávající vyhovující koncepce je zachována i do budoucna – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze zdrojů od jižně od sídla;
- ostatní sídla a solitérní lokality – stávající vyhovující koncepce individuálního zásobování zůstává zachována, což ovšem nebrání v případě možnosti napojení na skupinové zdroje;
- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady, popř. individuálně tam, kde vodovod není doveden.

Likvidace odpadních vod:

- Jistebnice – stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující – respektovat připravovanou realizaci splaškové kanalizace pro celé sídlo zakončené centrální čistírnou odpadních vod – návrh plochy pro centrální čistírnu odpadních vod v lokalitě Pod Valchou;
- Božejovice - respektovat současný vyhovující stav – splašková kanalizace zakončená dostatečně kapacitní centrální čistírnou odpadních vod;
- Hůrka, Makov, Vlásenice - stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující – jelikož v současné době se prověřují možnosti umístění centrální čistírny odpadních vod, nebylo možné vymezit plochu pro její umístění, bude předmětem dalších dokumentací – do doby vybudování čistírny odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně;
- Padařov - stávající způsob likvidace odpadních vod nevyhovující – pro sídlo navržena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod – viz grafická část;
- pro všechna sídla platí, že do doby realizace centrálního způsobu čištění odpadních vod pro dané sídlo (viz výše) lze odpadní vody likvidovat individuálně;
- ostatní sídla a solitérní lokality – zachovat současný stav individuálního čištění odpadních vod.

Zásobování elektrickou energií;

- stávající koncepce vyhovující;

- současný stav zásobování elektrickou energií je v celém řešeném území stabilizován a vyhovující;
- v případě potřeby možno umístit elektrické vedení, popř. novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení, výroby a skladování.

Zásobování plynem:

- správní území obce není plynofikováno, v případě možnosti plynofikace sídel je umožněno umístění stavebních záměrů v rámci podmínek využití jednotlivých ploch;
- respektovat záměr nadmístního významu plynovod Olší – Jistebnice;

Nakládání s odpady:

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny;
- respektovat sběrné dvory v sídle Jistebnice východ sídla a areálu skládky jižně od sídla;
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu a velkoobjemového odpady i nadále na skládku ve správní území obce – jižně od sídla Jistebnice;
- zachovat likvidaci nebezpečného odpadu minimálně dvakrát ročně formou svozu;
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch);
- mimo stávající skládku jižně od sídla Jistebnice nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů.

d) 2. koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení:

- respektovat stávající jednotlivé druhy občanské vybavenosti zejména charakteru veřejné infrastruktury;
- podporovat vznik další občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití území;
- připravit podmínky pro znovuoživení areálu kulturní památky zámku a zámeckého parku;
- respektovat ochranu obyvatelstva a další preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, které patří do veřejné občanské vybavenosti.

d) 3. koncepce veřejných prostranství

Stabilizovaná hlavní veřejná prostranství v sídlech:

- centrální náměstí v Jistebnici;
- lesopark – Jistebnické sady;
- Malé náměstí v Jistebnici s Úvozní cestou;
- prostranství kolem Smolíku na východě Jistebnice;
- volné nezastavěné prostory kolem bytových domů, zejm. v ulici Spojovací a Nad Hřištěm;
- centrální návesní prostor sídla Makov, Padařov, Drahnětice, Božejovice, Orlov, Javoří, Stružinec a Horní Smrkov;
- protáhlá vícečetná veřejná prostranství v Hůrce a Vlásenici;

- menší prostory v sídlech při komunikacích, která vyloženě nemají návesní prostor jako Hodkov, Zbelítov, Pelechov, Chlum, Alenina Lhota, Cunkov, Ostrý, Dolní Smrkov, Nehonín, Křivošín, Podol, Svoříž, Třemešná a Božejovice – U Nádraží;
- záhumení komunikace v Božejovicích a Vlásenici.

Koncepce veřejných prostranství:

- zachovat a zkvalitňovat hlavní veřejná prostranství v sídle;
- podpořit zpřístupnění zámeckého parku a tím oživit jižní část města Jistebnice;
- zachovat a rozvíjet systém záhumeních cest a soudek ve venkovských sídlech;
- umožnit vznik veřejných prostranství v jednotlivých zastavitelných plochách;
- podporovat výsadby zeleně a parkové úpravy veřejných prostranství;
- zachovat travní pásy, které tvoří přechod mezi veřejným prostranstvím a sídelní zástavbou.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e) 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce krajiny:

- respektovat vymezené hodnoty území (tj. zachovalé historické uspořádání krajiny s prvky krajinné zeleně určující její měřítko);
- podporovat revitalizaci přírodně krajinářského zámeckého parku Jistebnice;
- dbát vizuální ochrany harmonické krajiny Jistebnicka před nepříznivými antropogenními zásahy;
- nezvětšovat celkové měřítko krajiny (např. odstraňováním prvků krajinné zeleně);
- zachovávat vodní plochy a toky a umožnit vznik nových vodních útvarů;
- zachovávat všechny nivy, mokřady a vlhké louky a podporovat jejich rozvoj;
- podporovat revitalizace malých vodních toků a malých vodních nádrží;
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce;
- zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny;
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávničky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm i pro ekotonální společenstva;

- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině a opatření zvyšující biodiverzitu krajiny;
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy;
- zajistit obnovu těch částí krajiny, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností, zpevněním povrchů, atp.), které jsou důležité pro funkčnost ekologické stability krajiny jako celku;
- přípustné jsou změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů;
- v nezastavěném území neumisťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné, vodní a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.;
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky);
- neumožňovat další trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti do krajiny v nezastavěném území; přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohrazení či jednoduchého dřevěného ohrazení);
- neumožňovat farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti;
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu jednotlivých sídel na krajinu (zejména tradičními sady).

e) 2. vymezení ploch změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)
K1 (MX-1)	severozápadně od Aleniny Lhoty	golfové hřiště	- bez možnosti umístění budov - minimalizovat dopady na nadregionální biocentrum – v navazujících řízeních redukovat dopady na funkce biocentra pomocí opatření zejména rozčlenění hrací plochy přírodně blízkými prvky, tvorba přechodových zón mezi přírodními a sportovními plochami (ekotony), revitalizace území nahrazovaných jamek (nejlépe smíšený porost charakteru lesa odpovídající původní skladbě), využívání přírodních prostředků pro údržbu ploch, minimalizace výrazných změn	NE

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)
			konfigurace terénu, minimalizace vlivů na vodní režim v krajině apod.	

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

e) 3. územní systém ekologické stability

Zásady pro zachování funkčnosti územního systému ekologické stability:

- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy organismů v krajině;
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev;
- podporovat funkčnost interakčních prvků, které posilují ekologickou kostru území;
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability;
- vymezené prvky územního systému ekologické stability musí být chráněny před změnou využití území, která by snižovala stávající stupeň ekologické stability a před umístováním stavebních záměrů, které jsou v rozporu s charakterem daného prvku územního systému ekologické stability;
- technickou a dopravní infrastrukturu je možné do vymezených prvků územního systému ekologické stability umísťovat za předpokladu, že nedojde k degradaci prvků územního systému ekologické stability a za podmínky vyhledání nejvýhodnějšího řešení pro umístění této infrastruktury z pohledu ochrany prvků územního systému ekologické stability.

Prvky územního systému ekologické stability na regionální úrovni:

hierarchie	kategorie	kód	název	popis
Nadregionální ÚSES	Nadregionální biocentrum	NRBC 54	Cunkovský hřbet	Část souvislého lesního celku v prostoru vrcholové partie Jistebnické vrchoviny, místy s vtroušenými enklávami lučních porostů s prvky mimolesní vegetace.
Regionální ÚSES	Regionální biocentrum	RBC 821	Velká hora	Část lesního celku, rybník Olší s břehovými porosty.
		RBC 822	Bejšov	Souvislý lesní celek, Vlášnický potok a jeho bezejmenný přítok s břehovými porosty, nivy vodních toků.
	Regionální biokoridor	RBK 313	Cunkovský hřbet - Bejšov	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, části lesních celků, luční porosty.

hierarchie	kategorie	kód	název	popis	
	Lokální biocentrum vložené do RBK 313	LBC 26	Pod Smrkovem	Luční porost s enklávou mimolesní vegetace, bezejmenný přítok Borotínského potoka, lokálně s břehovými porosty.	
		LBC 27	Smrkov	Enkláva lesní a mimolesní vegetace s navazujícími lučními porosty.	
		LBC 28	Pasečka	Část lesního celku s navazujícími lučními porosty doplněnými mimolesní vegetací.	
	Regionální biokoridor	RBK 314	Bejšov – Velká hora	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, části lesních celků, luční porosty či zorněná půda.	
	Lokální biocentrum vložené do RBK 314	LBC 29	Pazderna	Část lesního celku.	
		LBC 30	Křesovatka	Část lesního celku.	
		LBC 31	Karpiškův vrch	Část lesního celku.	
		LBC 33	Na bahně	Část lesního celku.	
		LBC 34	Budiny	Souvislý lesní celek.	
		LBC 35	Padařov	Oltyňský potok s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty či zorněná půda.	
		LBC 36	Za trávníky	Oltyňský potok s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty, lesní celek.	
		LBC 37	Na Vavřišovci	Oltyňský potok, místy s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty a mimolesní vegetace, malé vodní plochy s břehovými porosty, část půdy je zorněná.	
	Lokální ÚSES	Lokální biocentrum	LBC 1	Dražský rybník	Dražský rybník a rybník Smrž s břehovými porosty, bezejmenný přítok Petřikovického potoka s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace.
			LBC 2	Plechov	Souvislý lesní celek.
LBC 3			Černý rybník	Černý rybník s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty, Smutná s břehovými porosty a nivou, pramenné místo Smutné.	
LBC 4			Brtenský rybník	Brtenský rybník s břehovými porosty, bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty.	
LBC 5			Vormanice	Souvislý lesní celek.	
LBC 6			Palouk	Skupina rybníků s břehovými porosty, bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty.	
LBC 7			Kaplice	Smutná s břehovými porosty a nivou, navazující lesní a mimolesní vegetace, malá vodní plocha.	
LBC 8			Obecník	Část lesního celku.	

hierarchie	kategorie	kód	název	popis
		LBC 9	Zvěstonín	Smutná s břehovými porosty a nivou, skupina malých rybníků s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty.
		LBC 10	U Chadímků	Obecní rybník a rybník Chadímák s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace.
		LBC 11	Smolík	Rybník Smolík s břehovými porosty, Křivošinský potok s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty.
		LBC 12	Šřejborec	Rybníky Stržený, Třtinovatý, Šřejborec a Přechořovka s břehovými porosty, Křivošinský potok s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty.
		LBC 13	Podol	Část lesního celku, luční porosty.
		LBC 14	Horšín	Část lesního celku, potok Olší s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty.
		LBC 15	Chotovy	Oltyňský potok s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty, část lesního celku.
		LBC 16	Doubek	Dvojice rybníků částečně s břehovými porosty, potok Olší s břehovými porosty a nivou, navazující luční porosty.
		LBC 17	Okrouhlicí	Luční porost se segmentem mimolesní vegetace, bezejmenný přítok Božejovického potoka.
		LBC 18	Na panském vrchu, Obřiny	Část lesního celku, Božejovický potok s břehovými porosty a nivou (těleso železnice je z plochy biocentra vyjmutu).
		LBC 19	Třemešná	Soutok Makovského a Vlášnického potoka, břehové porosty vodních toků, nivy obou vodotečí, navazující mimolesní vegetace a luční porosty, část lesního celku.
		LBC 20	V Hlavách	Vlášnický potok s břehovými porosty a nivou, navazující lesní a mimolesní vegetace.
		LBC 21	Mlynářský rybník	Mlýnský rybník s břehovými porosty, Vlášnický potok s břehovými porosty a nivou, navazující mimolesní vegetace a luční porosty.
		LBC 23	Nečisto	Leštinský potok s břehovými porosty a nivou, rybník Nečisto s břehovými porosty, luční porosty.
		LBC 24	Makov	Makovský potok s břehovými porosty a nivou, luční porosty, enkláva lesní vegetace.
		LBC 25	Orlov	Svah s lučními porosty a segmenty lesní a mimolesní vegetace.
	Lokální biokoridor	LBK 1	Cunkovský hřbet I	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, lesní okraje, luční porosty.
	Lokální biokoridor	LBK 2	Cunkovský hřbet II	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, lesní okraje, luční porosty.
	Lokální biokoridor	LBK 3	Říčka Smutná	Niva říčky Smutné s břehovými porosty a navazující lesní a mimolesní vegetací a lučními porosty, břehové partie vodních ploch.

hierarchie	kategorie	kód	název	popis
		LBK 4	Smutná - Chotovy	Lesní okraje, luční porosty.
		LBK 5	Přítok Petříkovického potoka	Bezejmenný přítok Petříkovického potoka s břehovými porosty a navazující mimolesní vegetací, malé vodní plochy s břehovými porosty.
		LBK 6	Cunkovský hřbet – Plechov	Části lesních celků nebo lesní okraje, mimolesní vegetace, luční porosty, část zemědělské půdy je zorněna.
		LBK 7	Křivošínský potok	Niva Křivošínského potoka s břehovými porosty, navazující mimolesní vegetace a luční porosty, břehové partie Tisovského rybníka, Křivošínský rybník s břehovými porosty, lesní okraje.
		LBK 8	Vlásenický potok I	Niva Vlášnického potoka a jeho bezejmenný přítok s břehovými porosty, navazující lesní vegetace a luční porosty.
		LBK 9	Vlásenický potok II	Niva Vlášnického potoka s břehovými porosty navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty, soustava několika menších vodních ploch s břehovými porosty.
		LBK 10	Makovský potok	Niva Makovského potoka z části s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty, část nivy je zorněna.
		LBK 11	Oltyňský potok	Niva Oltyňského potoka s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty,
		LBK 12	Leštinský potok	Niva Leštinského potoka s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty, Dolní a Horní Vlášnický rybník s břehovými porosty.
		LBK 13	Bejšov – Podol	Menší enklávy lesní a mimolesní vegetace, lesní okraje, luční porosty.
		LBK 14	Velká hora – Na Vrších	Menší enklávy mimolesní vegetace, lesní okraje a luční porosty, část zemědělské půdy je zorněna.
		LBK 15	Potok Olší	Niva potoka Olší s břehovými porosty, navazující mimolesní vegetace a luční porosty, rybník Horšín s břehovými porosty.
		LBK 16	Panenský vrch – Na Vavříšovci	Část lesního celku.
		LBK 17	Božejovický potok	Niva Božejovického potoka s břehovými porosty a jeho bezejmenný přítok, navazující lesní vegetace a luční porosty.
		LBK 18	Okrouhlíci - Doubek	Zorněná zemědělská půda, na krátkém úseku bezejmenný přítok potoka Olší s břehovými porosty.
		LBK 19	Horšín - Pohoří	Část lesního celku včetně lesního okraje, enklávy mimolesní vegetace, luční porosty,

hierarchie	kategorie	kód	název	popis
		LBK 20	Přítok Smutné I	Bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty, Kadařovský rybník s břehovou vegetací.
		LBK 21	Přítok Smutné II	Bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, navazující lesní a mimolesní vegetace a luční porosty, Chlumský a Palečkův rybník s břehovými porosty, břehové partie rybníka Velká Kaplice.
		LBK 22	Borotínský potok	Niva Borotínského potoka s břehovými porosty, navazující mimolesní vegetace a luční porosty, Boratkovský rybník s břehovými porosty.
	Interakční prvek	IP 1	Přítok Smutné I	Bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, malá vodní plocha s břehovými porosty.
		IP 2	Přítok Smutné II	Bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, malá vodní plocha s břehovými porosty.
		IP 3	Přítok Smutné III	Bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, enklávy mimolesní vegetace a luční porosty.
		IP 4	Přítok Smutné IV	Bezejmenný přítok Smutné s břehovými porosty, rybníky Dolní a Horní Chomout s břehovými porosty.
		IP 5	Přítok Borotínskéh o potoka	Bezejmenný přítok Borotínského potoka s břehovými porosty, malá vodní plocha s břehovými porosty, navazující mimolesní vegetace.
		IP 6	Horní tok potoka Olší	Horní tok potoka Olší s břehovými porosty.
		IP 7	Radihošťský potok I	Radihošťský potok s břehovými porosty, malá vodní plocha s břehovými porosty.
		IP 8	Radihošťský potok II	Radihošťský potok s břehovými porosty.
		IP 9	Přítok Božejovickéh o potoka	Bezejmenný přítok Božejovického potoka s břehovými porosty.
		IP 10	Přítok Oltyňského potoka s rybníky	Dvě malé vodní plochy s břehovou vegetací na bezejmenných přítocích Oltyňského potoka.
		IP 11	Potok Hůrka	Potok Hůrka s břehovou vegetací.
		IP 12	Za Kostelem	Fragment původního maloplošného zemědělství.
Liniové a plošné prvky mimolesní zeleně (doprovodná zeleň cest, meze mezi poli, remízy, mokřady, prameniště).				

e) 4. prostupnost krajiny

Zásady pro zachování prostupnosti území:

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy;
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy;
- zachovat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení;
- zachovat přístupy na zemědělské a lesní pozemky;
- zachovat volné vstupy ze sídel do krajiny;
- umožnit a podporovat umíst'ování nových komunikací pro pěší a cyklisty, popř. doplňovat síť polních cest.

e) 5. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Zásady pro ochranu území před povodněmi a erozí:

- podporovat drobná protierozní a protipovodňová opatření a ochranu před povodněmi v podobě budování mezí, remízků, mokřadů, vodních ploch, revitalizací vodních toků a vodních ploch apod.;
- podporovat zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod ze zemědělských pozemků přirozeným hospodařením na zemědělské půdě;
- volit vhodný způsob obdělávání zemědělské půdy, který bude snižovat podíl erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách; na svažitéch půdních blocích minimalizovat či vyloučit pěstování erozně rizikových plodin; na prudkých svazích nepodporovat rozorávání luk a pastvin;
- dbát ochrany niv vodních toků a nezvyšovat povodňovou ohroženost v záplavových území Smutné a Sedleckého potoka, a to zejména umíst'ováním stavebních objektů, které by bránily odtoku povodňových vod; podporovat využití povrchů umožňujících zasakování.

e) 6. rekreace

Zásady pro rekreační využívání krajiny:

- respektovat krátkodobé rekreační využívání krajiny a stabilizovat stezky a trasy používané pro rekreační účely (pěší stezky, cyklostezky, naučné stezky, hipostezky);
- nepřipustit další využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit) mimo stávající plochy využívané pro tento typ rekreace;
- nepovolovat nové stavby pro rodinnou rekreaci ve správním území obce mimo stávající stavby v plochách rekreace;

- respektovat sportovně rekreační areál v Alenině Lhotě, podporovat jeho přirozené začlenění do krajiny a plynulý přechod do krajiny, rozvojem areálu nesmí být narušeny hodnoty a funkce krajiny (hydrologické a ekologické funkce, prostupnost, měřítko krajiny a ochrana krajinného rázu, půdoochranné funkce apod);
- respektovat lyžařský vlek Hůrka a Monínek.

e) 7. dobývání ložisek nerostných surovin

Nové plochy pro těžbu nerostů nejsou územním plánem navrhovány.

Zásady pro dobývání ložisek nerostných surovin:

- hornickou činností nesmějí být devastovány vyhledané hodnoty v území a narušena stanovená koncepce krajiny;
- po vytěžení ložiska je nutné zasažené území dobýváním řádně rekultivovat v závislosti na způsobu a rozsahu ovlivnění krajiny (zemědělská, lesnická, hydrická či kombinovaná rekultivace).

V prostoru výhradního ložiska cihlářských surovin Drahnětice 2 je stanoveno takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití. Koncepce dobývání nerostných surovin respektuje nerostné bohatství nacházející se v řešeném území. Nastavená koncepce krajiny navrhuje takové využití, které ve výhradních ložiscích, v chráněných ložiskových územích neohrozí ani neomezí budoucí využití ložisek.

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

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **bytový dům** za předpokladu, že bude navazovat na stávající bytové domy nebo bude vhodně zasazen do urbánní struktury a nebude vytvářet negativní dominantu území

Nepřípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo stávající povolené stavby
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit**

pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravny automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil

PLOCHY BYDLENÍ

– BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** zejména formou bytových domů
- **nový bytový dům pouze v zastavitelné ploše**
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro bydlení** mimo přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravny automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- stavba může mít maximálně 2 nadzemní podlaží a případně využitelné podkroví, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil

PLOCHY REKREACE

– REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně stávajících staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo stávající povolené stavby
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m
- celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 80 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- minimální podíl zeleně 80 % ze zastavěného stavebního pozemku či stavebního pozemku

PLOCHY REKREACE

– REKREACE HROMADNÁ - REKREAČNÍ AREÁLY - RH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

- **rekreace** – zejména stavby a zařízení sezónní hromadné rekreace s možností odpovídajícího zázemí, např. kempy a skupiny chat vybavené pro poskytování přechodného ubytování
- **občanské vybavení – sloužící hromadné rekreaci** (např. stravování, hostinská činnost, prodej smíšeného zboží, půjčovny sportovního vybavení, sportoviště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **stavby bytovacích zařízení** mimo uvedených jako přípustné
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **oplocení**
- **využití, které by mohlo snížit kvalitu prostředí ve vymezené ploše a není slučitelné s přípustnými rekreačními aktivitami**

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení zejména veřejného charakteru
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- pro stávající areál obce v severovýchodní části parku - historicky součást zámeckého parku (v současnosti součást kulturní památky zámek) se v období 1948 –1989 postupně proměnila v areál účelových skladovacích objektů, stávající stav je respektován, s ohledem na historický kontext a památkovou ochranu vyvstává požadavek minimálně na konzervaci a udržování stávajícího stavu plochy bez jejího dalšího rozvoje ve smyslu intenzivnějšího využití jako plochy občanské vybavenosti

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

Přípustné využití

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- pro areál zámku - zachovat hmotu, objem a výšku objektu zámku a dodržet základní hmotové a objemové řešení dochovaných historických objektů bývalého hospodářského dvora, v areálu kulturní památky nepřipustit výstavbu nových budov

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT – OS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sport

Přípustné využití

- sportovní zařízení
- občanské vybavení – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, atp.)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu nebo související s využitím území pro sport včetně závlah

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sakrální a pietní využití

Přípustné využití

- sakrální stavby
- hřbitov
- veřejná prostranství a drobná architektura (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení mimo uvedené jako podmíněné
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit hlavní využití a pietnost těchto míst

Podmínky prostorového uspořádání

- při využití území respektovat specifičnost daného místa a jeho hodnotu

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ - GOLF – OX

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zázemí golfového hřiště**

Přípustné využití

- **zázemí golfového hřiště, včetně občanského vybavení** sloužící sportu (např. hostinská činnost, recepce, kancelář, půjčovny a prodej sportovního vybavení, ubytování, uskladnění, údržba, garážování techniky pro obsluhu hřiště atp.)
- **skladové a úložné prostory sloužící hlavnímu využití**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu nebo související s golfem včetně vodohospodářských staveb, např. závlahy, čerpací objekty, čistírny odpadních vod

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance) pod podmínkou že bude prokázáno splnění hlukových limitů

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

– VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – PX

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stávající čerpací stanice pohonných hmot na náměstí v Jistebnici

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky a veřejně přístupná hřiště

Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

PLOCHY ZELENĚ

– ZELEŇ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY – ZU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zámecký park

Přípustné využití

- zeleň
- veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející zámecký park, např. vrátnice, a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura a mobiliář)
- oplocení
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedené jako přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- odstavná a parkovací stání včetně garáží
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu a kvalitu prostředí – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ

– ZELEŇ - ZAHRADY A SADY – ZZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- **zeleň** – zejm. zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleníky, pařeniště, včelíny, sklady na nářadí, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu

PLOCHY ZELENĚ

– ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zeleň s funkcí ochrannou a izolační

Přípustné využití

- zeleň – zejména ochranná a izolační
- **stavební záměry** bezprostředně související s využíváním souvisejících ploch výroby a skladování (např. výběhy pro zvířata, dopravní a technická infrastruktura)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně v ploše 80 %

PLOCHY ZELENĚ

– ZELEŇ JINÁ - VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZX

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- zeleň – zejm. veřejná
- veřejná prostranství a stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedené jako přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky a veřejně přístupná hřiště
- odstavná a parkovací stání včetně garáží

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí slučitelného s bydlením
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - patří do veřejné infrastruktury
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
 - penzion
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- **zemědělství** – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití

- **bytový dům** – mimo stávající
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci mimo již stávající povolené
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- stavby musí respektovat venkovský charakter zástavby:
 - uzavřené dvorcové usedlosti nebo chalupy s menším hospodářským zázemím;
 - protáhlý obdélný půdorys obytných a hospodářských budov v minimálním poměru 1:2;
 - přízemní budovy se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou o sklonu v rozmezí 38-45°;
 - hojně používané dřevěné stavební prvky jako schodiště, pavlače, ostění, lomenice, atd.);
 - hladce omítané fasády;
 - větší prostory zahrad u usedlostí umožňující samozásobitelství.
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ – SC

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Nepřípustné využití

- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- využití, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a sníží kvalitu prostředí souvisejícího území (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) zejména autoservisy, pneuservisy, myčky, truhlárny, tesařské dílny, kovárny, zámečnictví, klempířství, lakovny, diskotéky, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, atp.

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

– DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- silniční doprava

Přípustné využití

- pozemní komunikace
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura** obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **drážní doprava** - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavná, parkovací stání a garáže za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

– DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

Hlavní využití (převažující účel využití)

- drážní doprava

Přípustné využití

- dráha
- v místech zastávek a nádraží:
 - občanské vybavení, např. dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře
 - shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- **technická infrastruktura** obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **pozemní komunikace** - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **doprava v klidu** – např. odstavná, parkovací stání a garáže za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- **v místě nádraží bydlení** (např. služební byt) **pod podmínkou**, že souvisí s hlavním využitím a při prokázání splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustných
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **jiná využití, která zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE – TS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby přesahující hladinu okolní zástavby musí být posouzeny z hlediska vlivů na krajinný ráz

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO

Hlavní využití (převažující účel využití)

- nakládání s odpady

Přípustné využití

- **technická infrastruktura včetně skládky a sběrného dvora**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
-

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

– VÝROBA LEHKÁ – VL

Hlavní využití (převažující účel využití)

- průmyslová a řemeslná výroba

Přípustné využití

- **průmyslová a řemeslná výroba** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení:**
 - patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
 - obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. na střechách budov
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. byt správce, majitele), pod podmínkou prokázání účelnosti tohoto využití a za podmínky minimalizace negativních vlivů

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren – mimo přípustné
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřipustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřipustná

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území
- musí být zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- **zemědělská výroba** – včetně staveb pro zemědělství
- **administrativa - správa a řízení** (např. kanceláře) - ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech bezprostředně související s přípustným využitím
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, tj. např. na střechách staveb pro zemědělství
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo uvedených jako podmíněně přípustné
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren - mimo přípustné
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou a prostorovou dominantu v území
- musí být zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB - HK

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- **řemeslná výroba a občanské vybavení** (včetně staveb pro obchod):
 - zejména umístování staveb a zařízení pro lehkou nebo drobnou výrobu a zařízení pro velkoobchod a maloobchod, výrobní i nevýrobní služby, např. prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravy, autoservisy, pneuservisy, potravinářské provozy
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. na střechách

Podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren – mimo přípustných
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od upraveného terénu – pokud není v tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak
- minimální podíl zeleně 25 % nebo stávající na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku
- intenzita využití stavebního pozemku maximálně 75 % nebo stávající
- pro areál tvrze v Jistebnici – respektovat památkové hodnoty areálu tvrze, zachovat výškovou hladinu zástavby
- musí být zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

– VODNÍ PLOCHY A TOKY – WT

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedené jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě marigotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ – AZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení

- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo uvedených jako přípustné
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maríngotek apod.**
- **doprava v klidu** – odstavňá stání, parkovací stání a garáže mimo přípustňých
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti** mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádní

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ

- LESNÍ - LE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – MN

Hlavní využití (převažující účel využití)

- pro plochy s indexem -p - ekologická stabilizace krajiny
- pro plochy s indexem -s – sportovní využití

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **les** včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **pro plochu MN-s1 severozápadně od Ounuze je přípustné pouze stávající využití formou sportovišť v přírodě bez oplocení**
- **pro plochy MN-s2 severovýchodně od Ounuze je přípustné pouze stávající využití sjezdová trať, lyžařský vlek, stávající budova „Poštovny“**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

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

- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- pro plochu MN-s1 severozápadně od Ounuze je nepřipustné umístování budov, dopravní a technické infrastruktury, WC, sprchy apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

– SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JINÉ – GOLF – MX

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **golfové hřiště**

Přípustné využití

- **golfové hřiště**
- **změny terénu pro modelaci golfového hřiště** (zejména vodní plochy, pískové plochy, náspy, greeny, odpaliště)
- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu nebo související s golfem včetně vodohospodářských staveb, např. závlahy, čerpací objekty, čistírny odpadních vod, toalety
- **trvalý travní porost**
- **les**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň**
- **včelnice a včelíny** bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky, altány apod.)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura:

označení plochy, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT-Ep2	plynovod Olší - Jistebnice	Padařov, Drahnětice, Makov u Jistebnice, Jistebnice
VT-TW-1	čistírna odpadních vod	Jistebnice
VT-TW-2	čistírna odpadních vod	Padařov

g) 2. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena.

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

- nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Pro plochy Z1, Z2, Z3, Z5, Z7, Z12, Z17, Z20, Z23, Z24 (včetně navazující stabilizované plochy výroby a skladování na Ovčíně), Z34 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínky pro pořízení těchto územních studií jsou:

- rozvrhnout stavební pozemky s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře sídla;
- navrhnout potřebnou technickou infrastrukturu;
- zajistit kapacitní dopravní napojení lokality;
- navrhnout kvalitní uliční prostor s dostatečnou šíří veřejného prostranství;
- pro plochu Z24 zaměřit územní studii na citlivé začlenění areálu a minimalizaci narušení krajinného rázu, stanovit minimální podíl zeleně v ploše, výšku zástavby, hmotové a objemové řešení staveb, do řešení územní studie zahrnout také stávající plochu VZ obsahující mimo jiných budovu ovčína na p. č. st. 214 k. ú. Jistebnice.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

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

Počet listů (stránek) územního plánu	37 (73)
Počet výkresů grafické části	3