

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	4
B.1.1 Změny navržené územním plánem Zastavitelné plochy.....	4
B.1.2 Zastavitelné plochy převzaté z platné ÚPD s nově navrženými podmínkami pro využití území.....	4
B.2 PLOCHY PŘESTAVBY	5
B.3 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH A REKONSTRUKČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ.....	5
B.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	5
B.4.1 Bydlení.....	5
B.4.2 Rekreace	5
B.4.3 Výroba	5
B.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
B.5.1 Občanské vybavení.....	6
B.5.2 Doprava.....	6
B.5.3 Technická infrastruktura	6
C KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	7
C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT	7
C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ.....	8
C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	8
C.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	8
C.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	8
D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	8
D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	8
D.1.1 Hlavní využití	9
D.1.2 Přípustné využití území.....	9
D.1.3 Podmínky prostorového uspořádání vč. Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu	9
D.1.4 Stanovení pořadí změn v území.....	9
D.1.5 Definice pojmů:.....	9
D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY –PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
D.2.1 Plochy bydlení.....	10
B1 Nízkopodlažní bydlení	10
BS1 Bydlení s podmínkou dohody o parcelaci	11
BZ Zahrady v obytné zóně.....	12
D.2.2 Plochy smíšené obytné	12
SO1 Smíšené venkovské území.....	12
SO2 Výrobní zemědělský areál	13
D.2.3 Plochy rekreace	14
R1 Plochy pro rodinnou rekreaci A.....	14
ss Sportovní a rekreační prostor	14
D.2.4 Plochy občanského vybavení	15
OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu	15
OV2 Občanské vybavení.....	15
D.2.5 Plochy výroby a skladování.....	16
V Drobná výroba a služby	16
D.2.6 Plochy veřejného prostranství	16
VP Veřejný prostor	16
H Hřbitov	17
D.2.7 Plochy dopravní infrastruktury	17
PMK Propojovací komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch	17
MK Místní komunikace.....	18
UK Účelová komunikace v sídle	18
D.2.8 Plochy zemědělské.....	19
ZZ1 Zemědělská půda v sídle.....	19
DZA Plochy nelesní zeleně v sídle	19

D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
D.3.1 Plochy veřejného prostranství	19
VPZ Veřejné prostranství - zeleň	19
D.3.2 Plochy dopravní infrastruktury	20
UKN Účelová komunikace v nezastavěném území	20
S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	20
D.3.3 Plochy smíšené nezastavěného území	20
DRZ Doprovodná zeleň	20
D.3.4 Plochy přírodní	21
PPK Zeleň s dominantní přírodní funkcí úses - biokoridor	21
PPC Zeleň s dominantní přírodní funkcí úses - biocentrum	21
NLI Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí	22
D.3.5 Plochy vodohospodářské	22
VV Vodní toky a plochy	22
RO Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod	22
D.3.6 Plochy zemědělské	23
Z1 Zemědělská půda	23
Z2 Trvalé travní porosty	23
D.3.7 Plochy lesní	23
L Les	23
E VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	24
F VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	24
G VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	24
G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 Sb.	24
G.1.1 Veřejně prospěšná opatření	24
G.1.2 Veřejně prospěšné stavby	24
G.2 PLOCHY ASANACÍ	24
H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	25
I.1 ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE	25
I.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	25

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 8/2014 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Hradečno. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. stavebních proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- I. Zastavitelné plochy jsou členěny na území zastavitelných ploch převzatých z platné ÚPD s nově navrženými podmínkami pro využití území (ZPx) a na nové zastavitelné plochy (Zx) – viz výkres základního členění.

B.1.1 ZMĚNY NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení lokality	Plochy změn (Zx)
Z1	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
Z2	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
Z3	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
Z4	Plocha pro nízkopodlažní bydlení a místní komunikace
Z5	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a účelová komunikace
Z6	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
Z7	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a účelová komunikace
Z8	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami
Z9	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
Z10	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a účelová komunikace
Z11	Plocha pro účelovou komunikaci k vodní nádrži

B.1.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘEVZATÉ Z PLATNÉ ÚPD S NOVĚ NAVRŽENÝMI PODMÍNKAMI PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Označení lokality	Plochy změn (ZPx)
ZP1	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
ZP2	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace – podmínka dohody o parcelaci
ZP3	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
ZP4	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami
ZP5	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
ZP6	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
ZP7	Plocha pro smíšené venkovské území se zahradami a místní komunikace
ZP8	Plocha pro smíšené venkovské území se zahradami
ZP9	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
ZP10	Plocha pro nízkopodlažní bydlení se zahradami a místní komunikace
ZP11	Plocha pro výrobní zemědělský areál
ZP12	Plocha pro nízkopodlažní bydlení

B.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Nejsou navrženy.

B.3 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH A REKONSTRUKČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

Plochy označené P1 – P5 ve výkrese Základní členění jsou plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.

B.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Díky kvalitnímu dopravnímu spojení její obyvatelé vyjíždí za občanským vybavením i za zaměstnáním do center osídlení – města Kladna, Slaného a Prahy.
- II. Obec je sídlem podnikání na ploše bývalé zemědělské farmy, která poskytuje zaměstnání.
- III. Obec náleží do Přírodního parku Džbán a je součástí dílčího povodí horního toku Šternberského potoka a následně Červeného potoka, meliorace v údolí potoků v nezastavěném území obce zvyšují rizika povodní v obcích na dolním toku, což vyvolává potřebu ochrany a obnovy krajiny, její retenční schopnosti a posílení ekologické stability území.
- IV. Kapacity veřejné infrastruktury obce postačují současnému stavu, v případě dalšího rozvoje je třeba počítat s obnovou MŠ v budově bývalé školy.
- V. Obec není zahrnuta do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, z těchto důvodů nejsou na její území kladeny zvýšené požadavky na změny v území. Sousedí však s rozvojovou oblastí OB1 a v území je zvýšený zájem o bydlení. Dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění. S ohledem na záměry na změny v okolí obce a problémy v nezastavěném území je nutné stanovit podrobnější požadavky koncepce uspořádání krajiny a řešení vazeb obce na okolí.
- VI. Z dosavadního demografického vývoje obce, její polohy mimo rozvojové oblasti a osy (viz PÚR, ZÚR), úlohy v sídelní struktuře a ze stavu veřejné infrastruktury vyplývá zachování stabilního rozvojového trendu spojeného s přírůstkem obyvatel obce. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, drobné plochy výroby a služeb).
- VII. Část obce je tradičním cílem rekreace obyvatel centra osídlení (pěší i cyklo turistika).
- VIII. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní venkovské zástavby, která dosud tvoří centra sídel. Ochrana krajiny vychází především z přírodních hodnot přírodního parku Džbán, dílčího povodí horního toku Šternberského potoka a následně Červeného potoka. Podrobněji viz kapitola C - Koncepce uspořádání krajiny

B.4.1 BYDLENÍ

- I. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití v historickém centru obce. V krajině navrženými, nebo stabilizovanými plochami doprovodné zeleně, retenčními opatřeními, ochranou údolní nivy a vymezením trvalých travních porostů kolem potoků.
- II. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území, doplněny o místní nebo účelové komunikace. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- III. ÚP převzal z platné ÚPD obce plochy pro bydlení. V Nové studnici byla plocha na jihu převzata s podmínkou dohody o parcelaci.

B.4.2 REKREACE

- I. Zahrádková osada je stabilizována ve své ploše.
- II. Obec patří do Přírodního parku Džbán. Z tohoto důvodu byl kladen důraz na krajinu a její ochranu, ale zároveň také na stabilizaci pěších a cyklistických tras, jak v lese, tak v krajině. Území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku, proto byl stabilizován systémem účelových komunikací.

B.4.3 VÝROBA

- I. ÚP převzal z platné ÚPD obce rozvoj smíšené obslužné zóny na sever od obce. Toto území je napojeno nově navrženou místní komunikací.

- II. Ostatní drobné výrobní plochy jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení (SO1) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. ÚP navrhuje dále plochy smíšeného území SO2 pro výrobní zemědělský areál.

B.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

B.5.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu - obecní úřad, hasičská stanice a další plochy občanského vybavení. ÚP navrhuje plochu pro školní zařízení v ploše související s OÚ. Obec využívá základní školu (vč. středních škol) ve Smečně, Kladně a Slaném.
- II. Sportovní plochy v rozlivovém území Šternberského potoka jsou stabilizovány

B.5.2 DOPRAVA

- I. Statická doprava je řešena v podmínkách využití území.
- II. Veřejná parkovací stání jsou k dispozici na veřejných prostranstvích v centru obce.
- III. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný. Silnice III. třídy jsou, v souladu s návrhem kategorizace silnic III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v kategorii S 7,5/60. Šířkové parametry lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění
- IV. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy krajního pruhu vozovky na obě strany mimo zastavěné a zastavitelné území
- V. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy do páteřních komunikací – index PMK Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území.
- VI. Z tohoto důvodu Přírodního parku Džbán, dílčího povodí horního toku Šternberského potoka a následně Červeného potoka byl kladen důraz na krajinu a její ochranu, ale zároveň také na stabilizaci pěších a cyklistických tras, jak v lese, tak v krajině. Území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku, proto byl stabilizován systémem účelových komunikací.

B.5.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B.5.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec Hradečno a místní část Nová Ves jsou zásobeny pitnou vodou z obecního. Voda je do obce dopravována gravitačně z VDJ Stochov – Kačice. V ÚP je tato situace stabilizovaná. Nové rozvojové plochy se na vodovod připojí.
- II. Pro rozvoj nové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody.
- III. Pro obce Hradečno a Ledce byla navržena splašková kanalizace v celkové délce cca 3,5km v profilech DN250-DN300 a částečně tlaková splašková kanalizace v celkové délce cca 0,4 km se společnou čistírnou v obci Ledce a Přelíc s kapacitou 1000EO. Jde o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací. ČOV je realizována, kanalizační síť je v současnosti kolaudována.

B.5.3.2 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulační, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území¹ údolních společenstev

¹ viz kpt. Definice pojmů

- IV. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- I. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a % intenzity využití stavebního pozemku¹.
- II. ÚP vymezuje plochy P1- P5 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro obnovu retenčních opatření.

B.5.3.3 ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění, nové rozvojové plochy jsou navrženy na zásobování plynem ze stávajícího systému.

B.5.3.4 ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- II. Ostatní rozvody v plochách bydlení zůstanou v nadzemním vedení, důsledně navržené nad plochami zahrad nebo místních komunikací.
- III. Ostatní trafostanice v území vyhovují svou kapacitou pro rozvoj

B.5.3.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Nová telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.

C KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měřítku 1: 5000.

C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Koncepce navrhuje plochy regionálního a lokálního ÚSES vč. interakčních prvků s vazbou na území sousedních obcí.
- II. Údolní společenstva potoků – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou. Údolní niva - významný krajinný prvek byl vymezen na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv.
- III. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v údolí potoka jako plochu vhodnou pro zvýšení retence v území.
- IV. Obnova krajiny na území obce je založena na ochraně údolní nivy, která prochází v omezeném prostoru obcí, ale v krajině je z velké části zachována.
- V. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území – index v hlavním výkrese
Zeleň v sídle - významné hodnoty urbanistické koncepce	VP
Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	BZ
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	MK UK UKN
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody	ÚSES: • PPK • PPC
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu	VV

¹ viz kpt. Definice pojmů

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území – index v hlavním výkrese
v krajině, ochrana charakteru místa krajinného rázu	RO DRZ
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z1, Z2, ZZ1
Lesní plochy	L

C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Územní plán navrhuje v podmínkách využití území vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), v nezastavěném území zadržení v retenční ploše (popř. akumulární, vsakovací či odpařovací). ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO.
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území¹ údolních společenstev.
- IV. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
 - DRZ doprovodná zeleň
 - RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
 - VV vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb.
 - Z2 trvalé travní porosty
- V. Je navržena asanace plochy části meliorací v území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Pro obce Hradečno a Ledce byla navržena splašková kanalizace v celkové délce cca 3,5km v profilech DN250-DN300 a částečně tlaková splašková kanalizace v celkové délce cca 0,4 km se společnou čistírnou v obci Přelíc s kapacitou 1000 EO. Jde o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Šternberského potoka.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

C.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše; lesy v ÚSES jsou navrženy jako plochy přírodní, index PPK, PPC umožňující využití na les.
- III. Na lesní půdě je upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES) regionálního biocentra a koridorů.

C.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

- I. Na území obce se vyskytují limity (poddolované území, sesuvné území, bilancovaná ložiska (výhradní, chráněné ložiskové území) a jsou respektovány.
- II. Poddolovaná území obce zasahuje minimálně do zastavěné plochy pro výrobu, jinak je mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek je v ÚP (plochy změn).
- II. V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území,

¹ viz kpt. Definice pojmů

vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou plochy s rozdílným způsobem využití a členění vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ., dále specifikované dle místních podmínek rozvoje.

III. Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území
- podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
- stanovení pořadí změn v území

IV. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 3/2013.

D.1.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

Určuje převažující účel využití a hlavní funkci označené plochy

D.1.2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

D.1.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území. Uvádí potřebné údaje např. o výškové regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

D.1.4 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj.

D.1.5 DEFINICE POJMŮ:

- I. **intenzita využití stavebního pozemku** – stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezespárou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000m² lze využít pouze 350m² pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů, které na tomto pozemku znemožňují vsakování dešťových vod
- II. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- III. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- IV. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- V. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod sedlovou, valbovou nebo obdobnou konstrukcí krovu (jinými slovy též podkrovní podlaží). Plocha podkrovního podlaží může být max. 60% podlažní plochy 1. nebo 2. nadzemního podlaží.
- VI. **NP** = nadzemní podlaží

- VII. **doplňkové stavby** – stavby splňující parametry drobné stavby², nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu
- VIII. **přechodné ubytovací služby** – služby, jejichž součástí je poskytování ubytování přechodného charakteru typu ubytovny, hotelu, penzionu apod.
- IX. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- X. **nezastavitelné plochy** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, které plní funkci estetickou, přírodní, retenční a z důvodu ochrany místa krajinného rázu a využití území je nelze zastavovat stavbami spojenými pevně se zemí.
- XI. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepripouští žádnou zástavbu.

D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** parcel min. výměry 1000 m² vč. zahrad.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby¹ a maloobchodní zařízení¹ náležející do sféry základního občanského vybavení¹ (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Doplnkové stavby¹.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP a podkroví¹ s vlastní parcelou, kterou je nutné oplotit; max. množství bytů 3. Domy nebudou sloužit jako přechodné ubytovací služby¹.
- V. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení.
- VII. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví¹ nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně.
- VI. Intenzita využití stavebního pozemku¹ maximálně 30%.
- VII. Provozovny živností max. 50% půdorysné plochy RD
- VIII. Nové doplňkové stavby¹ do max. výměry 20 m²

² Ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona § 2 písm. m) drobnou stavbou stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m

¹ viz kpt. Definice pojmů

- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- X. Umístění nové technické infrastruktury (např. trafostanice) v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- XI. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do plochy veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce a na systém obce zásobování energiemi)

BS1 BYDLENÍ S PODMÍNKOU DOHODY O PARCELACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** parcel min. výměry 1000 m² vč. zahrad a místních komunikací. V území je podmínkou výstavby dohoda o parcelaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby¹ a maloobchodní zařízení¹ náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Doplnkové stavby¹.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP a podkroví¹ s vlastní parcelou, kterou je nutné oplotit; max. množství bytů 3. Domy nebudou sloužit jako přechodné ubytovací služby¹.
- V. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení.
- VII. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- VIII. Místní komunikace
- IX. Doprovozná zeleň
- X. Veřejné prostranství a veřejná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví¹ nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně
- VI. Intenzita využití stavebního pozemku¹ maximálně 30%.
- VII. Provozovny živností max. 50% půdorysné plochy RD
- VIII. Nové doplnkové stavby¹ do max. výměry 20 m²

¹ viz kpt. Definice pojmů

- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- X. Umístění nové technické infrastruktury (např. trafostanice) v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- XI. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce a na systém obce zásobování energiemi)

BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umísťovat doplňkové stavby¹ (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplňkové stavby¹

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Doplňkové stavby¹ celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP
- II. Intenzita využití stavebního pozemku¹ max. 20%
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

D.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území je určeno pro bydlení a vybranou podnikatelskou činnost poskytující služby¹ obyvatelstvu nebo veřejné správě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Bydlení v RD.
- II. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory.
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost

¹ viz kpt. Definice pojmů

- IV. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory do 160 m² užitné plochy. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užitné plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby, zejména u hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.
- II. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby a musí se řídit stávající stavební a uliční čarou.
- III. % zpevněné plochy na pozemku nepřekročí % intenzity využití stavebního pozemku¹ původního venkovského areálu vč. zpevněných bezespárých ploch.
- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- V. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce a na systém obce zásobování energiemi)

SO2 VÝROBNÍ ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby¹ a výrobní služby nadmístního charakteru kromě ubytovacích zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb pokud bude vydáno OP areálu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví¹, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén
- II. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce) a za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací a výsadbou doprovodné zeleně v areálu
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

¹ viz kpt. Definice pojmů

D.2.3 PLOCHY REKREACE

R1 PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel zaměřená na rekreační pobyt ve stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
- III. Doplnkové stavby¹

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové objekty nejsou povoleny, pouze změny dokončených staveb.
- II. Změna dokončené stavby musí splňovat vždy max. 1 NP
- III. Doplnkové stavby¹ do 16 m²
- IV. Parcely lze dělit a oddělovat pouze pro umístění nutné veřejné infrastruktury, nikoliv pro další stavby pro rodinnou rekreaci
- V. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- VI. Likvidace dešťových vod na pozemku

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Změny dokončených staveb, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze realizovat za podmínky realizace vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených parametrech kde lze zajistit přístup komunální techniky.
- II. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

SS SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PROSTOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem vč. staveb pro sportovní účely.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplnkovou sportovní nebo rekreační činnost
- IV. Zařízení pro spolkovou činnost obce

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.
- III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkrovní¹, nebo výška stavby pro tělovýchovu a sport do 11 m nad rostlý terén.

¹ viz kpt. Definice pojmů

- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- V. Likvidace dešťových vod na pozemku

D.2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze a potřebám místních obyvatel (školství, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Parkování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- III. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví¹ nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce)
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Služby¹, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu
- IV. Parkování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Parkovací stání vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro parkování u občanského vybavení
- II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví¹ nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.

¹ viz kpt. Definice pojmů

- III. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

PODMÍNKY OSTATNÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce a na systém obce zásobování energiemi)
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změn vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území, lze v zastavěném území a zastavitelných plochách obce realizovat za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

D.2.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby¹ a výrobní služby nadmístního charakteru kromě ubytování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví¹, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén
- II. V rámci areálu bude vysazena stromová zeleň v severní části v min. pásu 5 m podél hranice areálu

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce) a za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací a výsadbou doprovodné zeleně v areálu
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání zákazníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

D.2.6 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VP VEŘEJNÝ PROSTOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

¹ viz kpt. Definice pojmů

- I. Vodní plochy
- II. Plochy technické infrastruktury
- III. Parkoviště veřejné, které není zřízeno pro potřeby (dle ukazatelů) staveb občanského vybavení a služeb v zastavěném a zastavitelném území kromě občanského vybavení ve veřejném zájmu
- IV. Zařízení pro cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Chodníky min. šířky 2 m
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % intenzity využití stavebního pozemku¹. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

H HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty
- II. Doplnková stavba
- III. Plocha pro odvoz odpadu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, na kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby¹ a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

D.2.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací komunikace páteřní jsou obecně užívané silnice nebo místní komunikace třídy B, C. Hlavní činností v území je přenos nadmístních a místních dopravních vztahů a obsluha. Přístup k jednotlivým objektům je omezen.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených pásech.
- IV. Provoz a zařízení silniční linkové dopravy
- V. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- VI. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VII. Úprava křižovatek pro bezpečné vyjíždění z vedlejších komunikací.

¹ viz kpt. Definice pojmů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací v přestavbě MS a MO.
- II. V omezené míře lze navrhovat podélné parkování; kolmá stání jsou nepřipustná
- III. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry pozemku dovolují
- IV. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na danou rychlost; **min. šířka nově budované vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 6 m.
- V. Šířka parcely pro novou výstavbu nové komunikace minimálně 9,0 m.
- VI. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.

MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům; převážně se jedná o místní komunikace III. třídy, kategorie C; u přestavbových komunikací v zastavěném území v odůvodněných výjimečných případech je možná kategorie komunikace třídy D. Místní komunikace kategorie D jsou především určeny bezpečné cyklistické a pěší dopravě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na místech, kde to pravidla silničního provozu umožňují.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- IV. Výhybny a obratiště.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací MO.
- II. Šířka místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m; **min. šířka nové vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 5,5 m. Parametry prostorového uspořádání musí odpovídat kategorii komunikace, jejímu dopravnímu zatížení a způsobu využívání.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.
- V. Součástí komunikace může být opatření na zklidnění provozu.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod nebo jejich zdržení v území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,0 m, podle potřeby s výhybnami.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

D.2.8 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZZ1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území¹ nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční, zemědělsky obhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Les
- II. Zahrady a trvalé travní porosty
- III. Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

DZA PLOCHY NELESNÍ ZELENĚ V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné plochy¹ nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajinnotvornou, většinou zemědělsky obhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zahrady a trvalé travní porosty
- II. Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Dešťová kanalizace v otevřených korytech.
- II. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací

D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.3.1 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VPZ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnou zelení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Vodní plochy

¹ viz kpt. Definice pojmů

- II. Plochy technické infrastruktury
- III. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- IV. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty

D.3.2 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků a zajišťuje zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu vč. doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod a jejich zdržení v území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4,5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podél komunikace musí být vybudovány výhybny.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém odtoku do vodoteče

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě přestavby nebo budování nového úseku, budou parametry komunikace stanoveny podle platných norem v závislosti na intenzitě provozu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření
- IV. Podle možnosti bude součástí rekonstrukce silnice samostatný pás pro chodce a cyklisty.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň a samostatný pás pro chodce a cyklisty).

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

D.3.3 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou, biologickou, vodohospodářskou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty, účelové komunikace
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- III. Trvalý travní porost
- IV. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení
- II. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací.

D.3.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ

PPK ZELENĚ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES - BIOKORIDOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m
- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

PPC ZELENĚ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES - BIOCENTRUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální plocha 3 ha
- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

NLI NELESNÍ ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přírodní památka Ve Šperkotně, která je zásadně významná pro stabilitu krajiny – interakční prvek. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Les
- IX. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty

D.3.5 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a ploch se zařízením pro vypouštění včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu).

RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zrušení investic melioračního charakteru
- II. Hrazení vodního toku
- III. Polder nebo jiná retenční opatření
- IV. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

D.3.6 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci (změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením) s důrazem na trvalé protierozní opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Ovocný sad, louka, pastvina (změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením)
- III. Trvalé protierozní opatření
- IV. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. V souladu s charakterem území se **lze umísťovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- II. Cyklistické stezky a účelové komunikace budou vždy navrženy a realizovány s doprovodnou zelení v min. pásu pozemku 3m pro výsadbu stromořadí.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- II. V souladu s charakterem území **se vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, zejména výstavba nových meliorací

Z2 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením (ovocný sad, louka, pastvina). V území nelze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví. Lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Les

D.3.7 PLOCHY LESNÍ

L LES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a plní též funkci hospodářskou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Účelové komunikace
- IV. Cesty pro turisty a cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Na nových lesních plochách respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci.

E VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

V území nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

F VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění je vyznačena plocha modrou šrafovou, kde je rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci, která vymezí parcelu pro veřejnou propojovací komunikaci a vazbu na ostatní dopravní strukturu dle Hlavního výkresu.

G VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

G.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy pro veřejně prospěšná opatření slouží ke

- snižování ohrožení území povodněmi vč. zvýšení retenční schopnosti území
- zvýšení ekologické stability území, obnově krajinného rázu nebo k ochraně před prašností a hlukem,
- funkčnosti systému ÚSES

Jsou vymezeny plošně ve výkrese č. 4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
Dopravní infrastruktura	
D1	MK – místní komunikace
D2	MK – místní komunikace
D3	MK – místní komunikace
D4	UK – účelová komunikace
D5	MK – místní komunikace
D6	UK, UKN – účelová komunikace částečně v nezastavěném území
Technická infrastruktura	
T1	RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
T2	RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
T3	RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
T4	RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
T5	RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod

G.2 PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanací jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Označení je okrově žlutou šrafovou a jedná se ve všech případech o asanaci meliorací z důvodu opatření proti povodním a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy nejsou územním plánem vymezeny

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I.1 ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE

Obsah je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ. Vzhledem k tomu, že požadavky na obsah výkresů jsou v některých případech duplicitní a že urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou v samostatných výkresech, je dále popsán zpřesněný obsah.

Výkres Základního členění obsahuje:

- a) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k datu 8/2014
- b) ZASTAVITELNÉ PLOCHY členěné na zastavitelné plochy nově navrhované v ÚP a zastavitelné plochy převzaté ze současně platné ÚPD obce s nově navrženými podmínkami pro využití území
- c) PLOCHY REKONSTRUKČNÍCH A REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

Hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci vyjádřenou graficky plochami s rozdílným způsobem využití a to v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

Vzhledem k tomu, že plochy zastavěného území plochy zastavitelné jsou vymezeny ve výkrese základního členění, jsou v hlavním výkrese vymezeny pouze hranice těchto ploch.

Vzhledem k tomu, že plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění, nejsou již v tomto výkrese opakovány.

I.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Územní plán obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1 : 5 000
výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
výkres č. 5	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000