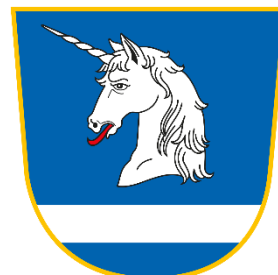


ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBSKO



TEXTOVÁ ČÁST

formou srovnávacího textu se zvýrazněním změn v textové části územního plánu Třebosko

konkrétně:

- nově doplňovaný text je uveden modrým písmem s podtržením
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~

březen 2026

Změna územního plánu Třebosko byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBSKO

označení správního orgán,
který změnu ÚP vydal:

usnesením č.:

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

Zastupitelstvo obce Třebosko

jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele:

otisk úředního razítka pořizovatele:

Bc. Vojtěch Vaverka
vedoucí oddělení územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Odbor Stavební úřad a územní plánování

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEBSKO – textová část - návrh

Objednatel:

OBEC TŘEBSKO
Třebesko 4
262 42
Rožmitál pod Třemšínem

Martin Šefrna, starosta

určený zastupitel:
Ing. Markéta Macejková

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Tyršova 108
261 01 Příbram I.

oprávněná úřední osoba:
Bc. Vojtěch Vaverka

Zhotovitel a projektant Změny č. 1 ÚP:

Ing. arch. Milan Salaba
autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)
Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

Ve spolupráci s:
Mgr. Petr Koloušek

Obsah změny č. 1 ÚP Třebosko

A	Textová část	7
A.1	Vymezení zastavěného území	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce	7
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty	8
A.3	Urbanistická koncepce	8
A.3.1	Urbanistická koncepce a kompozice	8
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a transformačních ploch (T)	10
A.3.3	Systém sídelní zeleně	12
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury	12
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	12
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	13
A.4.3	Dopravní infrastruktura	14
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	15
A.4.5	Odpadové hospodářství	16
A.5	Koncepce uspořádání krajiny	16
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	17
A.5.3	Územní systém ekologické stability	17
A.5.4	Prostupnost krajiny	18
A.5.5	Protierozní opatření	19
A.5.6	Ochrana před povodněmi	20
A.5.7	Rekreace	21
A.5.8	Staré ekologické zátěže	21
A.5.9	Dobývání nerostů	21
A.6	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	21
A.6.1	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	27
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	52
A.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	52
A.9	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	53
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	53
A.11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53
A.12	Vymezení definic pojmů	53
B	Grafická část územního plánu	58

A	Textová část	7
A.1	Vymezení zastavěného území	7
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty	8
A.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
A.3.1	Urbanistická koncepce a kompozice	8
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)	10
A.3.3	Systém sídelní zeleně	14
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	12
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	13

A.4.3	Dopravní infrastruktura	14
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	15
A.4.5	Odpadové hospodářství	15
A.5	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	16
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	16
A.5.3	Územní systém ekologické stability	16
A.5.4	Prostupnost krajiny	17
A.5.5	Protierozní opatření	19
A.5.6	Ochrana před povodněmi	19
A.5.7	Rekreace	21
A.5.8	Staré ekologické zátěže	21
A.5.9	Dobývání nerostů	21
A.6	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 struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
A.6.1	Použití pojmy	22
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	27
A.7	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	39
A.8	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	39
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	40
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	40
A.12	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	40
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	40
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	40
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	40
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40
B	Grafická část územního plánu	41
C	Textová část odůvodnění	42
C.1	Postup při pořízení územního plánu	42
C.2	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	43
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	43
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	47
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	53
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	54

C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	54
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	54
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	54
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	54
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	54
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	55
C.10.1	Vymezení zastavěného území	55
C.10.2	Demografický rozbor	56
C.10.3	Rozvojové plochy v předchozím územním plánu	61
C.10.4	Koncepce rozvoje	62
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	64
C.10.6	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	69
C.10.7	Záměry podněty ke zpracování územního plánu	72
C.10.8	Ochrana a rozvoj hodnot	72
C.10.9	Dopravní infrastruktura	75
C.10.10	Technická infrastruktura – energetika	77
C.10.11	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	80
C.10.12	Občanská vybavenost	83
C.10.13	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	84
C.10.14	Odpadové hospodářství	85
C.10.15	Ekonomické aktivity	85
C.10.16	Koncepce uspořádání krajiny	85
C.10.16.1	Ochrana přírody a krajiny	85
C.10.16.2	Územní systém ekologické stability	86
C.10.16.3	Prostupnost krajiny	86
C.10.16.4	Protierozní opatření	89
C.10.16.5	Ochrana před povodněmi	90
C.10.16.6	Rekreace	91
C.10.16.7	Staré ekologické zátěže	92
C.10.16.8	Dobývání nerostů	92
C.10.16.9	Použité pojmy	95
C.10.17	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	96
C.10.18	Regulační plán, územní studie	96
C.10.19	Územní rezervy	96
C.11	Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva	96
C.12	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	97
C.13	Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s dalším postupem	98
C.13.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	98
C.13.2	Vyhodnocení souladu s dalším postupem	98
C.14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	98
C.15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	98
C.15.1	Použitá metodika	98
C.15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	100
C.15.2.1	Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy	100
C.15.2.2	Údaje o uskutečněných investicích do půdy	103
C.15.2.3	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby	103
C.15.2.4	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách	103

C.15.2.5	Zdůvodnění navrhovaného řešení	104
C.15.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	105
C.15.3.1	Legislativní východiska	105
C.15.3.2	Základní charakteristika	105
C.15.3.3	Způsob vyhodnocení	106
C.16	Vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání)	107
C.16.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po společném jednání	107
C.16.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu po společném jednání	108
C.16.3	Stanovisko krajského úřadu – jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)	109
C.17	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	109
C.18	Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (po veřejném projednání návrhu)	110
C.18.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu po veřejném projednání	110
C.18.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	111
D	Grafická část odůvodnění územního plánu	111

Grafická část územního plánu (B) obsahuje následující výkresy:

01	Základní členění území (formát A1)	1 : 5 000
02	Hlavní výkres (formát A1)	1 : 5 000
<u>03</u>	<u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (formát A1)</u>	<u>1 : 5 000</u>

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí územního plánu Třebosko.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu (D) obsahuje následující výkresy:

03	Koordináční výkres (formát A1)	1 : 5 000
04	Výkres širších vztahů (formát A3)	1 : 100 000
05	Výkres předpokládaných záborů PF (formát A1)	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Třebosko.

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~1. 9. 2018~~ 31. 5. 2025 a je patrné z výkresů základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrana a rozvoj jeho hodnot~~

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Třebosko:

- **část zastavěná**
 - sídlo Třebosko tvořící jedno zastavěné území (drobná roztroušená zástavba mimo sídlo se v řešeném území nevyskytuje);
- **část nezastavěná** – veškeré ostatní plochy v území – plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské, ostatní zeleň, a také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sít' významných komunikací pro pozemní přepravu) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- **rozvojové plochy změn**
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a ~~nezastavitelného~~ nezastavěného (převážně pro bydlení a související funkční využití – veřejná prostranství, občanskou vybavenost, dále plochy výroby a skladů přidružené k okolním plochám obdobného využití);
 - ~~plochy přestavěb~~ transformační plochy v intravilánu sídla;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;
- **širší vztahy v území** – tj. vztahy s územím sousedících obcí, resp. celým regionem – jsou zohledněny prověřením záměrů přesahujících hranice obce, logického trasování a návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), prověřením vybavenosti občanskou infrastrukturou a v dalších ohledech.

Principy koncepce rozvoje území obce Třebosko:

- Navržený rozvoj obce kopíruje stávající sídelní uspořádání, a to rovněž s ohledem na potenciál k růstu a výstavbě; zastavitelné plochy jsou proto přiměřeného rozsahu, aby umožňoval předpokládaný rozvoj do dalších let.
- Ve všech případech jsou navrženy k využití plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, zejména proluky a nevyužívané plochy objektivně vhodné pro rozvoj.
- Oproti předchozí ÚPD je korigován rozsah nových ploch, tzn. některé rozsahem větší plochy, nebo z různých důvodů nereálně zastavitelné, jsou návrhem zrušeny.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, že se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí);
- Je snaha zamezit nevhodnému rozvoji sídla tím, že se neumožní:
 - vznik zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
 - vznik negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavba.

- Stanovují se odpovídající a vhodné podmínky využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter a uspořádání sídla a krajiny;
- Stanovují se podmínky v ~~rozvojových~~ plochách změn tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;
- Koncepce rozvoje území zohledňuje stav a možnosti dopravní a technické infrastruktury (z hlediska, kapacit, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod, napojení ~~rozvojových~~ ploch změn na tyto sítě).
- Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství; zařízení občanské vybavenosti nejsou nově navržena.
- Je kladen důraz na vhodný přechod sídla do krajiny (pomocí regulativů pro návrhové plochy bydlení BV, případně návrhem ploch veřejné zeleně nebo ploch smíšených ~~nezastavěného území~~ krajinných na okrajích zastavitelných ploch).

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.

Cestní síť je vyhodnocena jako poměrně dostatečná a nejsou navržena žádná opatření, plochy ani koridory k jejímu rozšíření. V případě změny požadavků na využívání území je cestní síť možné rozšířit v rámci podmínek stanovených v kapitole A.6.

V řešeném území se nachází **hodnoty** v členění na **kulturní, civilizační a přírodní**. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídla v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami, celkový rozvoj nastavený v závislosti na potenciálu pro růst počtu obyvatel;
- vyloučení nevhodných forem rozvoje;
- odpovídající ~~funkční způsob~~ využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj (důraz na nenarušení dálkových pohledů na dominantu kostela);
- zamezení vzniku potenciálních negativních dominant, zachování rázu sídla i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje;
- zmírnění účinku negativních dominant – velkých hmot zemědělských staveb – vhodným pohledovým krytím pomocí zeleně a uspořádáním staveb v případě doplnění areálu novými stavbami.

A.3 ~~Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Principy a cíle urbanistické koncepce území obce Třebosko:

- příznivé funkční a prostorové uspořádání poměrně kompaktního sídla, které si zachovává charakter původní vesnické zástavby;
- ochrana hodnot – v případě řešeného území především hodnotné kulturní dominanty – kostela na návrší v jižní části sídla, příznivých dálkových pohledů (kostelní věž se uplatňuje i v nadmístní úrovni) a přírodních lokalit zejména s vodními plochami;
 - stanovení vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter zástavby;

- stanovení podmínek v ~~rozvojových~~ plochách změn tak, aby byla respektována stávající zástavba, urbanistická struktura a krajinné souvislosti;
- zajištění rozvoje sídla návrhem ~~rozvojových~~ ploch změn s ohledem na jejich venkovský charakter, velikost a potenciál pro jejich růst – k tomuto účelu je zpracována demografická prognóza, která zohledňuje dosavadní vývoj obyvatelstva sídla, aktuální demografické charakteristiky a avizovaný zájem o výstavbu; z těchto údajů odvozuje pravděpodobný budoucí vývoj, předpokládá se nárůst současného počtu obyvatel (256) o přibližně 50, rozsah navržených ploch pro ~~zástavbu novou výstavbu~~ uvedený odhad pouze mírně překračuje, viz odůvodnění územního plánu kap. C.10.4 Koncepce rozvoje;
- zajištění odpovídajícího stavu a rozvoje veřejné infrastruktury, čímž je myšleno:
 - zásobování el. energií, vodou a odvádění odpadních vod;
 - dopravní napojení stávajících i ~~rozvojových~~ návrhových ploch, koncepce dopravy celkově;
 - dostatečný rozsah veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně v příznivé vzdálenosti od ploch obytných;
 - vybavení občanskou infrastrukturou, přičemž obec je vzhledem ke své velikosti a dostupnosti do vybavených sídel vyhodnocena jako dostatečně vybavená, v případě potřeby je možné některé zařízení občanské vybavenosti umístit ve stávajících sídelních plochách;
- ~~kontinuita s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPO Třebosko (Ing. arch. Plicka, 2001), změna č. 1 (Ing. arch. Plicka, 2009), která byla zhodnocena a současná koncepce z ní vychází;~~
- zohlednění rozvoje ve vztahu ke střetům s limity v území – přírodními, kulturními, technickými;
- požadavky vlastníků pozemků (popř. osob s plnou mocí pro zastupování vlastníků) a požadavky obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety;
- přednostní využití ploch v zastavěném území obce;
- pro vymezení dalších ~~rozvojových~~ ploch změn zohlednění reálné potřeby ploch v obci a stabilizace jen jedné ucelené (větší), koncepčně i ekonomicky vhodnější; ostatní ~~rozvojové~~ plochy změn z předchozí ÚPD jako nadbytečné zrušit, případně omezit;
- umožnění rozvoje podnikatelských aktivit drobného nerušícího charakteru a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území – takovéto aktivity jsou přípustné ve většině sídelních ploch, pokud bude zajištěno vyloučení negativních vlivů na zdraví a bezpečnost osob, a celkově obytné prostředí;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídlo,
 - vzniku negativních dominant,
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby.

Urbanistická kompozice

Charakter stávající zástavby se vyznačuje převážně jednopodlažními objekty nad obdélníkovým půdorysem se sedlovou či polovalbovou střechou, většinou s nepravidelně orientovanými domy vůči uliční síti.

Urbanistická kompozice je založena na respektování hlavní dominanty – kostela na návrší v jižní části sídla. Rostlá zástavba je orientována podél severojižní páteřní komunikace a z ní odbočujících směrů, se zachováním odstupů od kostelního návrší. Poměrně kompaktní struktura nepravidelně uspořádané vesnické zástavby i díky terénnímu uspořádání působí v panoramatických pohledech příznivě. Toto členění bude nadále zachováno. Rozvoj sídla se stávající struktúře přizpůsobí tak, aby ~~ji žádný z návrhů nenarušil~~ ji nová výstavba nenarušila. Přírodní osu tvoří údolní niva Podrejšského potoka procházející napříč územím včetně středem sídla.

Severní okraj sídla je poznamenán existencí zemědělského areálu, který je stabilizovaný a vůči osídlení nepůsobí rušivě.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ~~ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)~~ a transformačních ploch (T)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z, tečkou a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy převážně vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Id. plochy	druh plochy RZV	popis rozvoje záměru	převz. plocha / nový návrh	orientační počet BJ	výměra (ha)
Z01 <u>Z.01a</u> , <u>Z.01b</u>	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV), na severozápadním okraji sídla, v návaznosti na sousední zastavitelnou plochu <u>Z.02-a</u>	nový návrh	7	1,1189
Z02 <u>Z.02a</u> , <u>Z.02b</u>	BV, ZVZP , DS	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV). Největší rozvojová plocha pro výstavbu v obci. Návrh konkretizován zpracovanou územní studií (06/2018).	záměr převzat z předch. ÚPD	23	4,0013
Z03a <u>Z.03a</u>	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV), proluka na severu zastavěného území	záměr převzat z předch. ÚPD, upřesnění	2	0,2892
Z03b <u>Z.03b</u>	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV), bezprostřední návaznost na zastavěné území na jeho severovýchodním okraji	záměr převzat z předch. ÚPD, upřesnění	2	0,2002
Z03c <u>Z.03c</u>	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV), proluka v severovýchodní části zastavěného území	záměr převzat z předch. ÚPD, upřesnění	2	0,1762
Z04 <u>Z.04</u>	VD, ZO	Výroba a skladování drobná a řemeslná výroba drobná a služby (VD) - plocha pro obecní deponii vytvoří přechod mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou (oddělenou pásem zeleně)	nový návrh	-	0,0954
Z05a <u>Z.05a</u>	DS	Dopravní infrastruktura <u>Doprava</u> silniční (DS) – propojovací místní komunikace zpřístupňující plochy <u>Z.03a</u> , <u>Z.03b</u> a <u>Z.04</u>	nový návrh (upřesnění rozsahu)	-	0,0846
Z05b <u>Z.05b</u>	DS.1	Dopravní infrastruktura <u>Doprava</u> silniční (DS) - přístupová komunikace k novému dětskému hřišti pod Hrádkem (jen dílčí upřesnění – rozšíření stávající cesty)	nový návrh (upřesnění rozsahu)	-	0,0839
Z06 <u>Z.06</u>	BV, ZSZZ	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - doplnění zástavby při komunikaci na východním okraji sídla	záměr převzat z předch. ÚPD	2	0,2491
Z07 <u>Z.07</u>	OS	Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení <u>sport</u> (OS) - sportovně rekreační plocha přírodního charakteru podél Podrejžského potoka mezi středem sídla a rybníkem Požerák	záměr převzat z předch. ÚPD	-	1,4567
Z08 <u>Z.08</u>	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - dosud nezastavěný pozemek pro nejvýše 1 RD v lokalitě na jihovýchodě sídla	záměr převzat z předch. ÚPD	4	0,1282
Z09 <u>Z.09</u>	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - dosud nezastavěné pozemky pro nejvýše 2 RD v lokalitě na jižním okraji sídla	záměr převzat z předch. ÚPD	2	0,2654
Z10 <u>Z.10</u>	DS	Dopravní infrastruktura <u>Doprava</u> silniční (DS) – místní komunikace kolem nové ČOV – propojení v jihovýchodní části sídla	nový návrh	-	0,1060 <u>0,18</u>

Id. plochy	druh plochy RZV	popis rozvojového záměru	převz. plocha / nový návrh	orientační počet BJ	výměra (ha)
Z.11	BV	Bydlení venkovské (BV) – část proluky mezi stávající zástavbou podél bezejmenného levostranného přítoku Podrejžského potoka v severovýchodní části sídla	nový návrh (Zm1)		0,29
Z.12	SV	Smíšené obytné venkovské (SV) využití – část proluky mezi stávající zástavbou podél bezejmenného levostranného přítoku Podrejžského potoka v severovýchodní části sídla	nový návrh (Zm1)		0,31
Celkem				41	8,2551

Plochy přestavby Transformační plochy

~~Plochami přestavby se pro účely územního plánu (v tomto smyslu) rozumí plochy změn uvnitř zastavěného území – tj. včetně zastavitelných, dosud nezastavěných ploch, proluk apod. Územní plán vymezuje transformační plochy přestavby, značené indexem P-T, tečkou a pořadovým číslem. Jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.~~

Tabulka 2 ~~NAVRŽENÉ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVEB, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK~~

Id. plochy	druh plochy RZV	popis rozvojového záměru	převz. plocha / nový návrh	orientační počet BJ	výměra (ha)
P01.T.0 1	BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - proluka v zastavěném území, dosud nezastavěný pozemek pro nejvýše 1 RD v lokalitě na jihovýchodě sídla	záměr převzat z předch. ÚPD	4	0,19
P02.T.0 2	BH	Bydlení v bytových domech hromadné (BH) - změna využití stávajícího objektu, přestavba transformace areálu bývalého pohostinství s kulturním sálem	nový návrh	40	0,14
P03.T.0 3a. T.03b	BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - plocha pro rodinnou zástavbu výstavbu v lokalitě na jihovýchodě sídla	záměr převzat z předch. ÚPD	6	0,94
P04.T.0 4	DS	Dopravní infrastruktura – Doprava silniční (DS) – rozšíření místní komunikace a zpřístupnění rekreační občanského vybavení sportu Z.07 od jihu	nový návrh	-	0,2009 0,13
P05.T.0 5	SX	Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím Smíšené obytné jiné (SX) využití – přestavba transformace areálu bývalé fary	nový návrh	5	0,4075
Celkem				22	1,8784

Plochy změn v krajině

~~Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 3 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.~~

Tabulka 3 ~~NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ~~

Id. plochy	druh plochy RZV	Popis navrženého využití	výměra (ha)
K01	NP	Obnova nivy, LBK, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)	0,10
K02	NP	Obnova nivy, LBK, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)	0,35
K03	NP	Obnova nivy, LBK, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)	0,51
K04	NP	Obnova nivy, retenční opatření, vodní tok – ochrana VKP ze zákona	0,53
K05	NP	Obnova nivy, LBK + LBC, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)	0,35

K06	NP	Obnova nivy, LBK + LBC, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)	1,32
K07	NSz	LBK, založení liniového prvku krajinné zeleně, protierozní opatření	0,85
K08	NSz	LBK, založení liniového prvku krajinné zeleně, protierozní opatření	0,88
Celkem			4,89

Nad rámec vymezených ploch změn v krajině je na přechodu sídla do krajiny žádoucí zohlednit pomocí vhodného způsobu hospodaření blízkost zástavby. Tzn. cca 50 m od okraje zastavěného území zatravnění nebo pěstování plodin bez negativních retenčních, alergenních a jiných vlivů (nevhodné je z těchto důvodů např. pěstování řepky, kukuřice apod.).

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření:

- vymezení ploch [ZSZP](#), [ZO a ZP](#), případně pomocí regulativů v plochách BV (stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny nebo v ochranných pásmech technické infrastruktury; kromě toho v blízkosti obytné zástavby uplatnění vhodného způsobu hospodaření (bez negativních retenčních, alergenních a jiných vlivů – viz předchozí kapitola);
- plochy [PV-PU](#) (stav [i návrh](#)), ve kterých je výsadba zeleně jedním z hlavních využití;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace a doplnění krajinné zeleně v návaznosti na sídlo (plochy [NP](#), [NS](#), [NL](#), [WNU](#), [MU](#), [LU](#), [WU](#)).

A.4 ~~Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V ~~JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH~~ PLOCHÁCH [ZMĚN](#)

Rezvejevá pPlocha	Využití plochy – hlavní účel	Počet bytů (orientačně pro stanovení návrhu napájení)	Návrh napájení
Z.01a , Z.01b	Bydlení venkovské	7	napájení ze stávající sítě VN
Z.02a , Z.02b	Bydlení venkovské	23	napájení ze stávající sítě VN
Z.03a , Z.03b , Z.03c	Bydlení venkovské	6	napájení ze stávající sítě VN
Z.04	Obecní deponie, sklady	-	napájení ze stávající sítě VN
Z.05a , Z.05b	Místní komunikace	-	-
Z.06	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z.07	Sportovní rekreační plocha	-	napájení ze stávající sítě VN
Z.08	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
Z.09	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z.10	Místní komunikace	-	-
Z.11	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z.12	Bydlení smíšené venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
PT.01	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
PT.02	Bydlení v bytových domech	10	napájení ze stávající sítě VN
PT.03a , T.03b	Bydlení venkovské	6	napájení ze stávající sítě VN
PT.04	Místní komunikace	-	-
PT.05	Bydlení smíšené specifické	5	napájení ze stávající sítě VN

Návrhy opatření:

- Využití pozemků, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
 - využití navrhovaných pozemků a jejich parcelace bude respektovat stávající trasy venkovního vedení VN včetně ochranných pásem; vesměs je tento stav respektován (plochy ~~ZSZZ~~, příp. uspořádání budoucí zástavby na pozemcích mimo ochr. pásma);
- nové trafostanice a nový distribuční rozvod
 - stávající síť trafostanic není navržena k rozšíření novými trafostanicemi (příp. nároky lze řešit výměnou trafo);
 - realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce (viz přípustné využití ve většině ploch v rámci regulativů, ~~rovněž dle § 18 odst. 5 stavebního zákona i v nezastavěném území~~);
- sekundární rozvody 0,4 kV:
 - do stávajících trafostanic nebo na stávající rozvody bude nová ~~zástavba~~-výstavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV;
 - u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle současné situace.

Zásobování plynem

Územím obce ani v jeho blízkosti neprochází žádný plynovod. Plynifikace obce se neplánuje, v obecné rovině je realizace veřejné technické infrastruktury přípustná na celém území obce.

Telekomunikační spoje

Napojení na telekomunikační spoje bude probíhat individuálně dle probíhající výstavby, realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce. Jiné změny v telekomunikačních sítích nejsou navrženy.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Třebosko je v současné době z části zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě 1.SčV, a s. Zbytek obyvatel je zásoben z domovních a obecních studní. Územní plán navrhuje dostavbu vodovodní sítě do dosud nenapojených částí obce za předpokladu posílení kapacity čerpací stanice, či za předpokladu celkového uspořádání čerpání vody tak, aby bylo možné čerpat dostatečné množství vody bez výrazného poklesu tlaku v částech před čerpací stanicí. Před realizací je nutné zpracovat hydraulickou studii/model s návrhem nejvhodnějšího způsobu řešení pro zajištění dostatečné kapacity čerpacích stanic.

Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření

- Podle rozvoje obce bude případně provedena potřebná dostavba vodovodu ~~do nové zástavby~~ pro ucelené lokality nové výstavby dle ÚPD.
- Nové ~~rozvojové plochy~~ stavby v ~~sídlech~~ částech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.
- Nové ~~rozvojové plochy~~ stavby v částech bez obecního vodovodu budou zásobeny z vlastních či obecních studní, do doby případné dostavby vodovodu pro veřejnou potřebu.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

~~Obec Třebosko v současnosti dosud nemá~~ V obci je nově vybudován funkční systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Jde o gravitační kanalizaci z PVC, svedenou na čistírnu odpadních vod. ČOV je umístěna v jihovýchodní části obce s projektovaným zatížením 500 EO. ~~Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.~~

~~Dva objekty mají~~ Několik jednotlivých objektů má ~~vybudovanou~~ vybudované domovní čistírny odpadních vod.

Dešťové vody jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do Podrejžského potoka. Bližší údaje o dešťové kanalizaci nejsou známy.

~~V obci je navrhováno vybudování gravitační kanalizace z PVC – postupně se již realizuje. Čistírna odpadních vod (před dokončením) je umístěna v jihovýchodní části obce s projektovaným zatížením 500 EO.~~

Návrhy na opatření

- Odkanalizování ~~rozvojových plochy změn~~ do doby vybudování splaškové gravitační kanalizace řešit individuálně (nepropustné jímky, domovní ČOV, apod.)
- Obdobné individuální řešení odkanalizování lze připustit i v případech, kdy nebude technicky či právně možné připojit stavbu či stavební pozemek na splaškovou kanalizaci.

Dešťové vody

Dešťové vody jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do Podrejžského potoka. Bližší údaje o dešťové kanalizaci nejsou známy.

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. ~~(§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů),~~ vždy v souladu s příslušnou legislativou.

V případě nové výstavby ~~nových rozvojových lokalit~~ budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny možností zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť je stabilizovaná a nejsou na ní navrženy žádné změny, které by se promítly v územním plánu. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch ~~dopravní infrastruktury~~ dopravy silniční (DS).

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy ~~dopravní infrastruktury~~ dopravy silniční (DS) a veřejných prostranství (PVPU) v těchto ~~rozvojových~~ plochách:

- Z.02a – síť místních komunikací v lokalitě stabilizované územní studií – celková délka cca 690 m, šířka uličního prostoru 8 m
- Z.05a, Z.05b – místní komunikace mezi sídlem a novým dětským hřištěm (jen dílčí šířkové úpravy stávající MK)
- Z.10 – místní komunikace kolem nové ČOV – propojení v jihovýchodní části sídla
- PT.04 – napojení nové ČOV od severozápadu úsekem navazujícím na stávající MK

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je dále přípustné místní a účelové komunikace umísťovat.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě se nenavrhují. Síť turistických tras a cyklotras je stabilizovaná, bez nutnosti doplnění. Názorně je dokumentována grafickým schématem v kap. A.5.4 Prostupnost krajiny. Jejich případné rozšíření lze

realizovat ve většině ploch s rozdílným způsobem využití (viz regulativy příslušných ploch v kap. A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití).

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je zachována v nezměněné podobě. Obsluhu zajišťuje výlučně autobusová doprava. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby v obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude ~~v rozvojových~~ navrhovaných plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací.

Stání a parkování vozidel v obci (ve stávajících plochách) je umožněno na místech, kde tomu nebrání dopravní předpisy, dopravní značení nebo místní úprava. Podrobnější pravidla jsou uvedena v části odůvodnění územního plánu v kap. C.10.9.

Železniční síť

V území se nevyskytuje.

Letecká doprava

Území není dotčeno leteckou dopravou, nezasahují sem ani ochranná pásma.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy změn:

- ruší se využití plochy komerční vybavenosti (bývalé pohostinství) v centru obce, s návrhem ~~přestavby~~ transformace na ~~bytový dům~~ plochu bydlení hromadného (P02T.02);
- areál bývalé fary (P05T.05) je navržen k ~~přestavbě~~ transformaci pro víceúčelové využití s vhodným zaměřením na ~~+~~ sociální bydlení (penzion pro seniory, dům s pečovatelskou službou apod.) a související služby, kulturní a charitativní náplň, apod.
- pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat komerční i nekomerční občanskou infrastrukturu;
- sportovně rekreační plocha přírodního charakteru – občanské vybavení sport OS (Z07Z.07) je určena pro univerzální volnočasové využití, s minimem staveb – viz regulativy ploch RZV v kap. A.6.2;
- sportovní zařízení a plochy lze za určených podmínek umisťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (~~PV, ZVPU, ZP~~).

Veřejný prostor

Návrhy změn:

- samostatné nové plochy zeleně ~~na veřejných prostranstvích (ZV)~~ parkové a parkově upravené (ZP) jsou navrženy jako součást ~~rozvojové~~ plochy Z_02a pro bydlení (BV), případně jiných;
- důraz bude kladen na zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru v sídle; konkretizace již přesahuje míru podrobnosti územního plánu.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě.

A.5 ~~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~~

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

- základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou a zastavitelnou a část volné krajiny⁴²; základním členěním území na část přírodní, produkční a obytnou;
- rozčleněním krajiny⁴⁰ plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6).

Pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou realizována následující opatření (mnohá se svou působností prolínají – je snaha o sloučení funkcí):

- Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny⁴³ vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy²⁵, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny⁴⁵, cesty atp.). Dále je zachováno harmonické měřítko krajiny⁴⁴ rozmístěním a definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání sídelních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Podpora retence²⁴ a optimalizace vodního režimu krajiny⁴⁰ je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NPNU) v nivách vodních toků²⁵ a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NL, NS, NSz, NZ2LU, MU, MU.z, AU.t). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru² v plochách NP, NZ, NLNU, AU, LU.
- Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků⁴⁶, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků⁴⁵ (zejména NS a NSzMU a MU.z).
- Protierozní opatření⁴⁹ jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských s indexem (NZ2AU.t, trvalé travní porosty); ochranou stávajících prvků zeleně v krajině⁴⁰ (nivy²⁵, lesy, krajinné prvky⁴⁵), návrhem obnovy historických niv (NPNU) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (NZ2AU.t).
- Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny⁴⁰ a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině⁴² (zemědělství, lesnictví aj.).
- Je zajištěna prostupnost krajiny⁴⁰ zachováním základu cestní sítě v krajině⁴⁰ a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině⁴². Je zachována doprovodná liniová zeleň²⁸ cest (nejčastěji NS, NSzMU, MU.z).
- Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny⁴² vymezením ploch sídelní zeleně (zejm. ZSZZ).
- S ohledem na krajinný ráz⁴⁴ území a obraz sídla jsou umístěny rozvojové plochy sídelní plochy změn v sídle.
- Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny⁴⁰ (např. podporou diverzity využití krajiny⁴⁰ atp.)

~~Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.~~

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K, tečkou a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 3 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

<u>Id. plochy</u>	<u>druh plochy RZV</u>	<u>Popis navrženého využití</u>	<u>výměra (ha)</u>
<u>K.01</u>	<u>NU</u>	<u>Obnova nivy, LBK, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)</u>	<u>0,10</u>
<u>K.02</u>	<u>NU</u>	<u>Obnova nivy, LBK, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)</u>	<u>0,35</u>
<u>K.03</u>	<u>NU</u>	<u>Obnova nivy, LBK, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)</u>	<u>0,51</u>
<u>K.04</u>	<u>NU</u>	<u>Obnova nivy, retenční opatření, vodní tok - ochrana VKP ze zákona</u>	<u>0,53</u>
<u>K.05</u>	<u>NU</u>	<u>Obnova nivy, LBK + LBC, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)</u>	<u>0,35</u>
<u>K.06</u>	<u>NU</u>	<u>Obnova nivy, LBK + LBC, retenční opatření, ochrana VKP ze zákona (niva, vodní tok)</u>	<u>1,32</u>
<u>K.07</u>	<u>MU.z</u>	<u>LBK, založení liniového prvku krajinné zeleně, protierozní opatření</u>	<u>0,85</u>
<u>K.08</u>	<u>MU.z</u>	<u>LBK, založení liniového prvku krajinné zeleně, protierozní opatření</u>	<u>0,88</u>

Nad rámec vymezených ploch změn v krajině je na přechodu sídla do krajiny žádoucí zohlednit pomocí vhodného způsobu hospodaření blízkost zástavby. Tzn. cca 50 m od okraje zastavěného území zatravnění nebo pěstování plodin bez negativních retenčních, alergenních a jiných vlivů (nevhodné je z těchto důvodů např. pěstování řepky, kukuřice apod.).

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (přírodních ~~NP-NU~~ a smíšených ~~nezastavěného území – zemědělských NSz krajinných všeobecných – zemědělství extenzivní MU.z~~) zastoupení ekologicky stabilnějších⁴ ploch v krajině⁴⁰ a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).

Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- památných stromů (plochy ~~ZV a NSz ZP a MU.z~~),
- významných krajinných prvků ze zákona⁴⁶ (zvláště plochy ~~NL, NP a NS, NSz LU, NU, MU, MU.z a WU~~),
- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy ~~NP a NL, NS, NSz, NZ2 NU a LU, MU, MU.z, AU.t~~, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších⁴ segmentů krajiny (drobné krajinné prvky⁴⁵ – ~~NS a NSz MU a MU.z~~),
- ochrany krajinného rázu⁴⁴ v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu⁴³ – lesů, niv²⁵, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně⁴⁶, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny⁴² aj.),
- registrovaných mokřadů (aplikovaná ochrana přírody, MapoMat AOPK).

Důraz v ochraně přírody a krajiny⁴⁰ je kladen na ochranu ploch údolních niv²⁵:

- na maximální zachování přirozených⁴⁸ ploch niv²⁵, zejména v plochách ~~NP-NU~~ a okrajově v dalších krajinných plochách (~~NZ2 AU.t~~);
- na obnovu niv a ploch s vlhčími půdami v liniích údolnic²⁶ v ~~rozvojových plochách přírodních plochách změn v krajině~~ (K.01, K.02, K.03, K.04, K.05 a K.06);
- na zachování sídelní zeleně (zejména ~~ZS a ZVZZ a ZP~~, ev. specifická plocha OS) v plochách údolnic a údolních niv²⁵ v sídle a jeho blízkosti.

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování drobných vodních ploch přírodního charakteru² (~~NP, NL, NZ2 NU, LU, AU~~; viz kapitola A.6, regulativy) a vodních ploch přírodního charakteru³ (~~NP-NU~~).

S ohledem na ochranu krajinného rázu⁴⁴, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině⁴² ~~dle § 18 odst. (5) stavebního zákona, které umožňuje Stavební zákon~~ (viz regulativy).

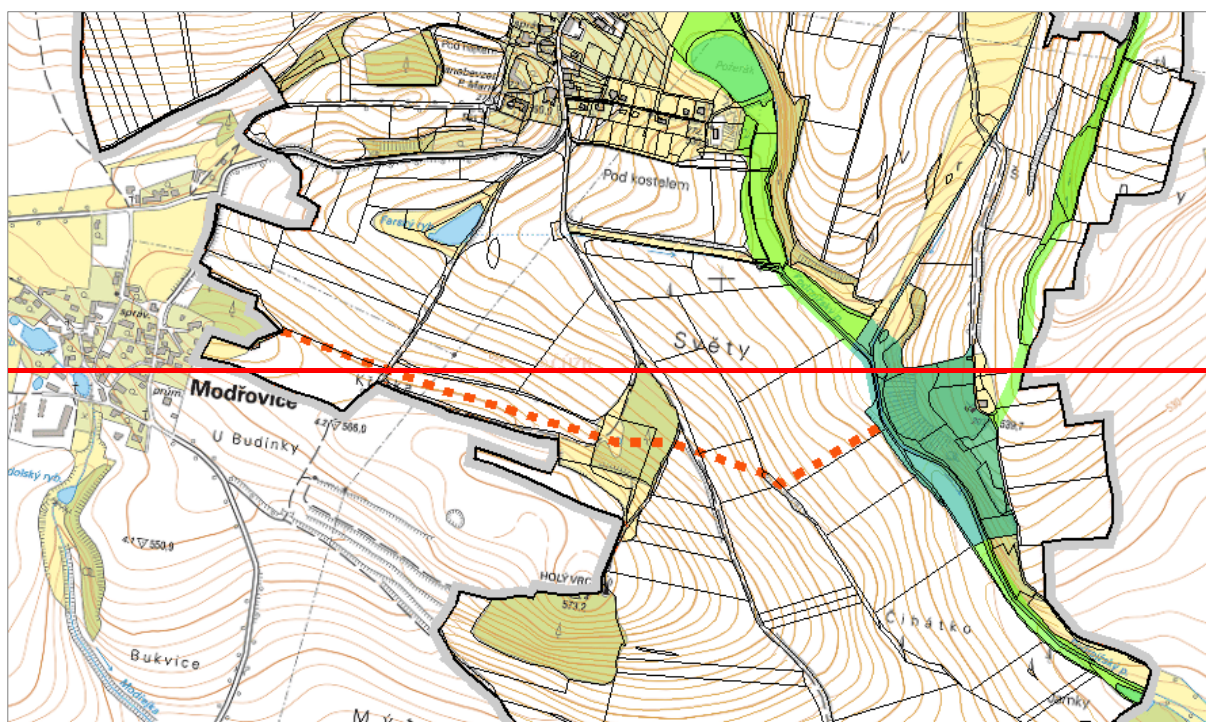
A.5.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:

- LBC-PŘ042 Struskovský rybník;
- LBC-PŘ043 Koryta;
- LBC-PŘ044 Vršiny;

- [LBC.TK02 Holovřské;](#)
- LBK_PŘ041-PŘ043 Kopaniny – Koryta;
- LBK_PŘ043-PŘ044 Koryta – Vršiny;
- LBK_PŘ044-PŘ046 Vršiny – Lazský potok nad Tochovicemi;
- LBK_PŘ044-PŘ047 Vršiny – Kamenná;
- [LBK.TK02 Vršiny – Holovřské;](#)
- [LBK.MO02 Holovřské – Jalovčí.](#)

Osa zahrnující prvky [LBC_PŘ045](#) a [LBK_PŘ_PŘ044-PŘ045](#) (dle Revize ÚSES) je vymezena liniově, koridorem. Prověření, upřesnění linie návrhu a případné vymezení biokoridoru a navazujících biocenter v plochách bude v ideálním případě provedeno nejprve v úrovni územně plánovacího podkladu jako je Plán ÚSES apod., následně pak v územně plánovací dokumentaci (pravděpodobně Změna ÚP, příp. jiné). V plochách s rozdílným způsobem využití v ose trasování koridoru a 50 m na každou stranu od osy platí regulativy ÚSES.



Obrázek 1

Koridor ÚSES (oranžově).

Pro zajištění funkčnosti lokálních prvků ÚSES byly vymezeny [rozvojové plochy krajinné](#) [plochy změn v krajině](#) K_01, K_02, K_03, K_05, K_06, K_07 a K_08 v plochách s rozdílným způsobem využití přírodní (NPNU) a smíšené [nezastavěného území s funkcí zemědělskou \(NSz\)](#) [krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní \(MU.z\)](#).

A.5.4 Prostupnost krajiny

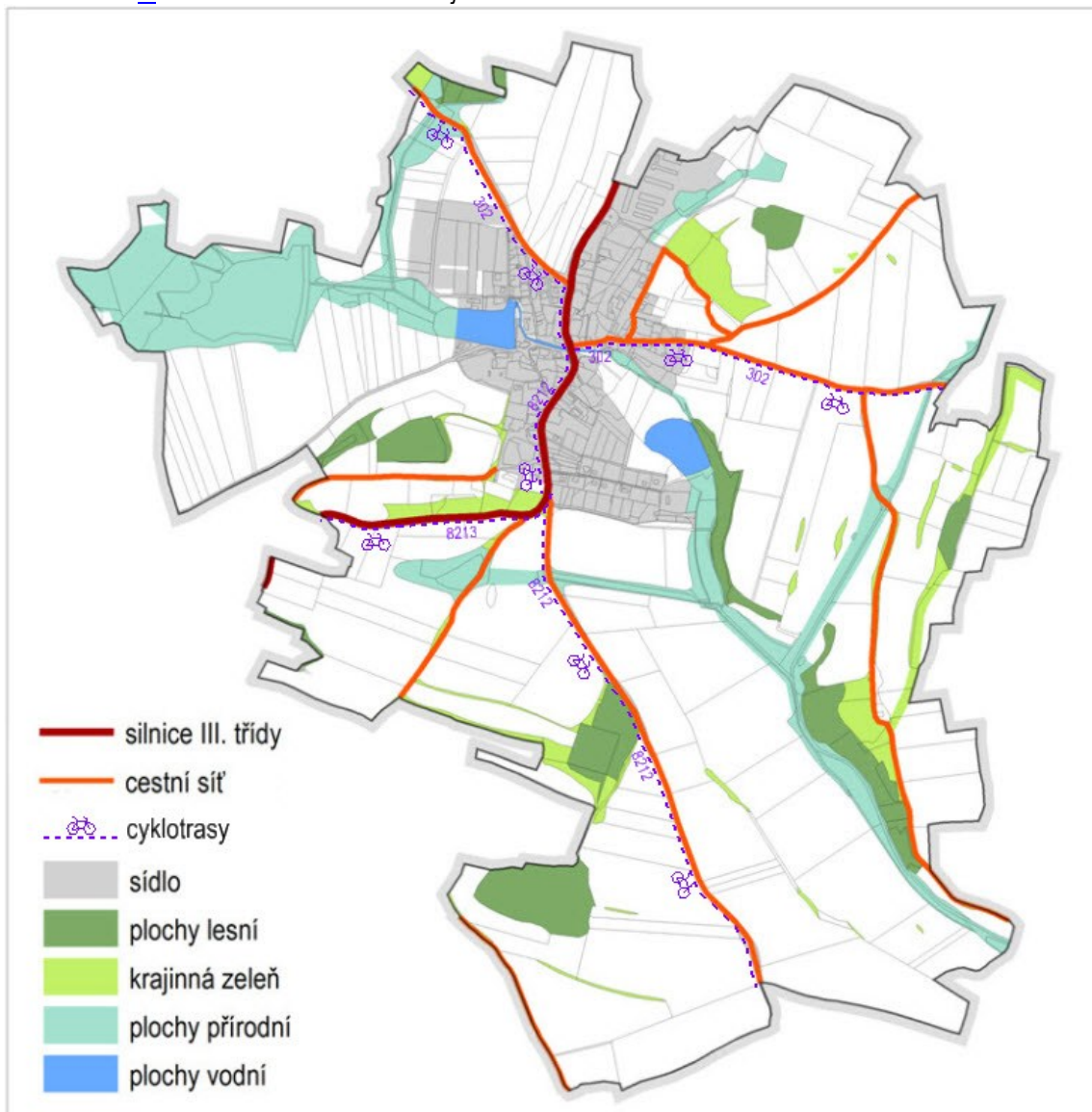
Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, v menší míře [NSzMU.z](#); viz hlavní výkres územního plánu). Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině¹⁰ (viz obecné regulativy; prostupnost, viz schéma níže), jsou to:

- komunikace III. tř., místní a účelové vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, [NSzMU.z](#));
- nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS).

Obecně je ve všech plochách [krajinných nezastavěného území](#) (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (DS) dopravní infrastruktury.

Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně [NZ a NSAU a MU](#). Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch [NSMU](#).

Obrázek 2-1 Schéma základ cestní sítě v krajině.



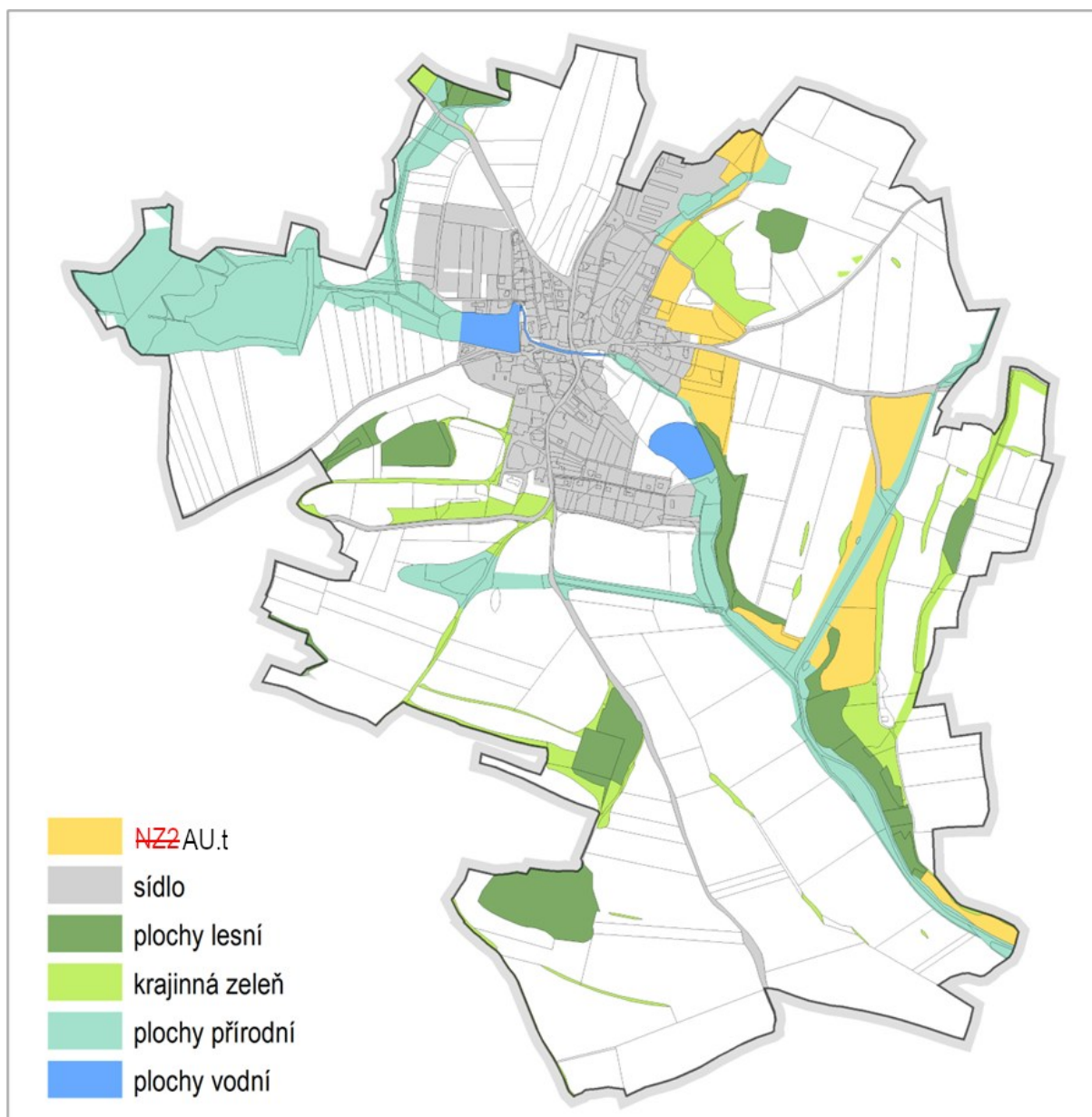
A.5.5 Protierozní opatření

Územní plán prověřil plochy erozně⁵ ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze⁵:

- spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NPNU) v nivách vodních toků;
- spočívá v návrhu ploch přírodních (NPNU) na plochách s vlhčími (hydromorfními) půdami⁸ v historických nivách vodních toků²⁵ a na historických nivních a pramenných loukách (rozvojové plochy K_01 – K_06);
- je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně⁴⁵;
- spočívá v zachování ploch s trvalými travními porosty (NZ2AU.t);
- je realizována také zachováním ploch lesních (NLU).

Prvky krajinné zeleně⁴⁵ jsou vymezené zejména v plochách NS-MU a NSzMU.z, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, NZ-AU ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné (viz kapitola A.6, regulativy).

Obrázek 3-2 Schéma vymezení typů ploch zemědělských s indexem: NZ2AU.t – trvalé travní porosty.



A.5.6 Ochrana před povodněmi

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- funkční nivy vodních toků²⁵, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NPNU), případně vodní a vodohospodářské (WU);
- možnosti přípustného využití (viz kapitola A.6), jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru², revitalizace vodních toků²² a zakládání související charakteristické vegetace na plochách NP, NL a NZNU, LU a AU;
- územní ochrana ploch potřebných k umístění opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určená k rozlivům povodní, zejména se obecně jedná o plochy NP a WNU a WU, ale umístění protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ a NL AU a LU (viz kapitolu regulativy);
- obecně dobrá retenční krajina²⁴ a funkční protierozní opatření⁴⁹, zejména zachováním ploch NZ2 a NSz AU.t a MU.z aj. viz kapitola výše.

Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch přírodních (NPNU) typově realizace opatření: vodní plochy přírodního charakteru³, revitalizace vodních ploch a toků²², opatření pro retenci vody²⁴, protierozní⁴⁹ a ekostabilizační⁴ opatření. V případě ploch NZ a NL AU a LU jsou opatření ještě blíže specifikována (viz kapitolu regulativy).

A.5.7 Rekreační

Rozsah ploch rekreace je stabilizován, navrženo je pouze plocha přírodního charakteru pro sportovně rekreační využití (Z_07). Pobytová rekreace hromadná ani individuální (rodinná) se nenavrhují.

Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí⁴² sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny⁴³ a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky⁴⁶, drobnou krajinnou zeleň⁴⁵ aj.).

Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiku pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře, drobné krajinné architektury¹ a prostupnost krajiny.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nenachází žádná lokalita vedená v evidenci kontaminovaných míst (<http://info.sekm.cz/hledat/lokality>).

A.5.9 Dobývání nerostů

V území se vyskytují stará důlní díla a poddolovaná území, jejich umístění a rozsah je patrný z koordinačního výkresu. Pro tato území je v případě realizace stavby nutný báňský posudek a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Do těchto území zasahují ~~rozvojové plochy (P01, P03, P04 a Z08, krajinné pak K07 a K08)~~ plochy změn T.01, T.03, T.04, Z.08, K.07 a K.08.

Dobývací prostory, chráněná ložisková území, prognózní zdroje, ani průzkumná území se v řešeném území nevyskytují. Rovněž se nevyskytují žádná potenciální sesuvná území.

~~A.6 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 umístění 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 struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití, nesmí svým rozsahem převyšovat hlavní využití.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na ~~stav~~ stabilizované a návrh (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- ~~BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské mech~~
- ~~BH – bydlení – v bytových do~~

plochy smíšené obytné

- ~~SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím~~

plochy občanského vybavení

- ~~OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední~~
- ~~OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~
- ~~OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~
- ~~OH – občanské vybavení – hřbitovy~~

plochy dopravní infrastruktury

- ~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~
- ~~DS1 – nezápevněné komunikace~~

plochy technické infrastruktury

- ~~TI – technická infrastruktura~~

plochy výroby a skladování

- ~~VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~
- ~~VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, služby~~

plochy veřejných prostranství

- ~~PV – veřejná prostranství~~

plochy vodní a vodohospodářské

- ~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~

plochy zemědělské

- ~~NZ – plochy zemědělské~~
- ~~NZ2 – trvalé travní porosty~~

plochy lesní

- ~~NL – plochy lesní~~

plochy přírodní

- ~~NP – plochy přírodní~~

plochy smíšené nezastavěného území

- ~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~
- ~~NSz – zemědělská funkce~~

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány, a to:

- ~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~
- ~~ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená~~
- ~~ZO – zeleň – ochranná a izolační~~

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny podle příslušných požadavků platné legislativy na (s uvedením § podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu):

plochy bydlení (§ 15)

- BV – bydlení venkovské
- BH – bydlení hromadné

plochy občanského vybavení (§ 17)

- OV – občanské vybavení veřejné
- OK – občanské vybavení komerční
- OS – občanské vybavení sport

- OH – občanské vybavení hřbitovy

plochy veřejných prostranství (§ 18)

- PU – veřejná prostranství všeobecná

plochy zeleně (§ 19)

- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- ZO – zeleň ochranná a izolační

plochy smíšené obytné (§ 20)

- SV – smíšené obytné venkovské
- SX – smíšené obytné jiné

plochy dopravní infrastruktury (§ 21)

- DS – doprava silniční
– s vyčleněním ploch DS.n – nezpevněné komunikace (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

plochy technické infrastruktury (§ 22)

- TU – technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování (§ 23)

- VD – výroba drobná a služby
- VZ – výroba zemědělská a lesnická

Plochy vodní a vodohospodářské (§ 25)

- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

plochy zemědělské (§ 26)

- AU – zemědělské všeobecné
– s vyčleněním ploch AU.t – trvalé travní porosty (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

plochy lesní (§ 27)

- LU – lesní všeobecné

plochy přírodní (§ 28)

- NU – přírodní všeobecné

plochy smíšené krajinné (§ 29)

- MU – smíšené krajinné všeobecné
– s vyčleněním ploch MU.z – zemědělství extenzivní (podrobnější členění v souladu s odst. 4 § 14)

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

*Drobná krajinná architektura*¹ zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny¹⁰ (turistická odpočívadla), apod.

~~Drobná vodní plocha přírodního charakteru² má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability⁴ a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená¹⁸ vegetace břehů.~~

~~Vodní plocha přírodního charakteru³ není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NPNU).~~

~~Ekostabilizační funkce⁴, ekologická stabilita⁴ je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zezeň¹⁵, přirozené¹⁸ nivy vodních toků²⁵, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zezeň^{27,30}.~~

~~Eroze⁵ je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.~~

~~Extenzivní formy hospodaření⁶ jsou opakem intenzivních⁹; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).~~

~~Extenzivní sady⁷ jsou významným krajinnotvorným^{11, 13} prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny¹⁰; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80–100 let).~~

~~Hydromorfní půdy⁸ je skupina půd (HPJ 64–76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků²⁵ a většinou nevhodné pro intenzivní⁹ zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny²⁴, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny¹⁰ mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47–54 a HPJ 58).~~

~~Intenzivní formy hospodaření⁹ jsou opakem extenzivních⁶, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).~~

~~Krajina¹⁰ znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky¹³, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).~~

~~Krajinný ráz¹¹ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky¹³, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).~~

~~Volná krajina¹² je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).~~

~~Znaky krajinného rázu¹³ jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. kaňon Sázavy), hlavní (např. vrchy Pecný, Horka a vrch Areálu observatoře ASU; údolí potoků Seradovský, Šmejka, Vejbořka aj.) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. vrch Pecný) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. síle, dálnice), neutrální.~~

~~Harmonické měřítko krajiny¹⁴ je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny²⁴; jsou oblasti krajinného rázu¹¹ s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).~~

Krajinné prvky a rozptýlená zeleň¹⁵ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy²⁰, meze, terasy, zatravněné údolnice²⁶, skupiny dřevin, stromořadí²³, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině¹²; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec^{11, 13}, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině¹⁷ a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

Významné krajinné prvky¹⁶ definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

Mimoprodukčními funkcemi hospodaření v krajině¹⁷ krajinných prvků¹⁵ jsou funkce protierozní¹⁹, retence vody²¹, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability⁴ území, krajinnotvorná¹¹ (znaky krajinného rázu¹³), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací²⁸), estetická a rekreační aj.

Plochy s přirozeným vývojem¹⁸ jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu⁴ území, pro retenci vody²¹ a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní⁶ pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

Protierozní opatření¹⁹ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převodění co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky¹⁵.

Remíz²⁰ dřevinný porost v nezalesněné krajině¹², háj

Retence vody²¹ je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně¹⁵, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Revitalizace vodních ploch a toků²² je proces nápravy nevhodně provedených úprav směřem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny²¹; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost²¹ nivy²⁵ se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

Stromořadí²³ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětené do podchozí nebo podjezdové výšky (2–4 a více metrů)

Trvale udržitelný rozvoj²⁴ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Údolní niva, niva²⁵ je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd⁹.

Údolnice²⁶ je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

Zeleň²⁷ je obecný pojem pro bližší nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí²³),

plocha (záhon, trávnik, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné¹² liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cílovým stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku²⁵, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné¹² nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

*Doprovodnou zelení*²⁸ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej²³, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou^{11, 13}, případně protierozní¹⁹ funkci.

Hlavní funkce veřejné sídelní zeleně²⁹ jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační⁴.

Doprovodná zeleň značí liniovou vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou (a) nebo protierozní funkci.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.

Koridor dopravní a technické infrastruktury je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (náspy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.

Krajinné prvky jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině. Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Maximální intenzita využití pozemků – koeficient zastavěné plochy je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku. **Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.** U stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2018, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2018, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.

Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Minimální koeficient zeleně je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových

nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití) je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Pohledově exponovaná místa jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Stavební pozemek je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak. Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.

Střeška plochá je střeška se sklonem nižším než 30° a dále střeška pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střeška šikmá je střeška klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Zastavěná plocha stavby je plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.

Zastavěná plocha stavebního pozemku je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Zpevněné plochy jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

Nerezidenční využití zahrnuje činnosti přímo nesouvisející s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslná výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

A.6.2A.6.1 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- **Novostavby** Nová výstavba musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti, definovaném v kap. A.6.1. Úpravy stávajících staveb Přístavby lze rovněž provádět pouze v souladu s koeficientem zastavitelnosti. Stávající Dokončené stavby, které nesplňují příslušnou hodnotu koeficientu zastavitelnosti, lze bez omezení udržovat a stavebně upravovat, tj. ve smyslu nezvětšení půdorysu. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti (ve smyslu jeho nepřekračování — tzn. pokud např. přestavbou stávající stavby, jež nyní překračuje koeficient zastavitelnosti a přestavbou se zastavitelnost

~~sníží, avšak nadále nebude splňovat předepsaný koeficient, je taková stavební úprava považována za přípustnou);~~

- Ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku;
- Pokud není v podmínkách jednotlivých ploch RZV uvedeno jinak, v zastavěném území a v zastavitelných plochách se vylučuje umístění staveb veřejné technické infrastruktury – výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů s výjimkou výroben elektřiny ze slunečního záření, které jsou umístěny na střechách nebo fasádách budov nebo jiných staveb se zastřešením.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch ~~NSz~~ MU.z (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz níže), je toto využití podmíněné.
- Některé plochy (nebo jejich části) jsou limitovány polohou v poddolovaném území (Z₀₈, Z₁₀, PT₀₁, PT₀₃, PT₀₄). V případě realizace stavby na tomto území je nutný báňský posudek a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.
- Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch ~~NSz, NPMU.z, NU~~ a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
- **V plochách krajinných (~~NL, NZ, NP, NS, WLU, AU, NU, MU, WU~~) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení;** zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (~~NSMU~~) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- Stavby, ~~zařízení a jiná opatření v krajině¹² dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; v nezastavěném území~~ lze umísťovat za podmínky, že nedojde k narušení funkce prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecnolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s extenzivní pastvou dobytka).
- Pro stavby, ~~zařízení a jiná opatření v krajině¹² dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)~~ umístované v nezastavěném území ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
- Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkce prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).
- Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním⁶ managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny^{10,13} (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
- Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkce prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze⁵ aj.); posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecnolog, entomolog aj.).

~~Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky: Upřesnění podmínek umístování staveb v nezastavěném území:~~

~~V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území výslovně vylučuje umístění staveb:~~

- ~~vylučuje se umístění staveb pro lesnictví~~ jinde než v lese a do vzdálenosti ~~50-30~~ m od okraje lesa;
- ~~vylučuje se umístění vybraných staveb pro zemědělství~~, a to: stavby podsklepené, stavby vyšší než 6 m, stavby se zastavěnou plochou větší než 50 m² a stavby s pobytovými nebo obytnými místnostmi; ~~připouští se umístění staveb~~ (typu přístřešky a účelové drobné stavby pro zvířata, kůlny apod.); umístění těchto staveb upřednostňovat v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků a vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (odclonění vegetací, ve sníženém terénu apod.); podmínka se netýká oplocení; ~~vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;~~
- ~~vylučuje se umístění staveb pro rekreaci~~ typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení ~~jinde než v plochách v zastavitelných plochách v intravilánu;~~
- ~~stavby veřejné technické infrastruktury, tj. výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 kW a více se uskutečňují ve veřejném zájmu; tyto stavby lze umísťovat v souladu s nadřazenými dokumenty (PÚR, ÚRP, ZUR) a s právními předpisy;~~
- ~~za vyloučení staveb veřejné technické infrastruktury v souladu s právními předpisy lze považovat:~~
 - ~~půdy I. a II. třídy ochrany ZPF,~~
 - ~~prvky ÚSES a vzdálenost 30 m od těchto prvků,~~
 - ~~plochy LU (lesy) a vzdálenost 30 m od okraje lesa,~~
 - ~~další VKP ze zákona (tj. lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy),~~
 - ~~vzdálenost menší než 750 m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení (platí pouze pro větrné elektrárny)~~
- ~~pro umístování staveb veřejné technické infrastruktury dále platí, že by měly být umístovány přednostně mimo pohledové horizonty, místa uplatňující se v dálkových pohledech, nebo mimo místa jinak významná z hlediska krajinného rázu – v případech, kdy je důvodné předpokládat podstatný vliv staveb na krajinný ráz, nebo není možné jednoznačně určit, že stavby budou mít na krajinný ráz podstatný vliv, je jejich umístění podmíněno kvalifikovaným hodnocením krajinného rázu, a případným zohledněním podmínek pro minimalizaci vlivu na krajinný ráz~~

Mobiliář pro cyklo- a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky – informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a **drobná krajinná architektura**¹ (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro ~~oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území~~ se stanovují následující podmínky:

- ~~oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);~~
- ~~cesty vyznačené jako „základ cestní sítě“ v krajině⁴⁰ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost (viz schéma v kapitole A.5.4).~~
- ~~využití zemědělských ploch jako pastvin, tj. oplocených či ohrazených ploch, na nichž je umožněna pastva hospodářských zvířat, koní apod., se umožňuje ve vzdálenosti minimálně 50 m od obytných ploch; umožnění v bližší vzdálenosti se připouští jen se souhlasem vlastníka dotčeného rodinného domu.~~

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

- a) *hlavní využití*
- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) *přípustné využití*
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru (= pro vlastní potřebu)
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
 - stavby bytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení
- Podmínky:*
- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - ~~– řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle~~
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby, zařízení a činnosti vyvolávající intenzivní dopravní zátěž s negativními vlivy
 - stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
7 m pro střechy ploché
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je ~~750–1200~~ m², při dělení pozemků platí uvedená výměra pro všechny nově vzniklé stavební pozemky
 - ~~– pro zástavbu samostatných pozemků v zastavěném území (proluk) lze připustit menší velikost parcely o 10% (tj. min. 675 m²)~~
 - ve stavební proluce lze umístit jeden rodinný dům na pozemku o velikosti nejméně 750 m²
 - pro novou zástavbu-výstavbu platí, že u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil na každý jeden byt, z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole; obdobné podmínky se doporučuje splnit i pro stávající zástavbu, pokud to místní poměry umožňují
 - pro novou zástavbu-výstavbu platí, že musí splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorách; případná protihluková opatření budou realizována na náklady investora obytných objektů
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
 - u části navržených lokalit **Z.02a** a **Z.08** (v blízkosti trafostanic) budou v rámci schvalovacích řízení splněny limity hluku z trafostanice na bydlení

- pro plochy **Z.08** a **P03T.03b**, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů, se pro projektovou přípravu a pro navazující správní řízení požaduje prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem
- ~~- využití plochy **Z01** pro zástavbu se umožňuje až po naplnění sousední plochy **Z02** z cca 60% zahájených staveb.~~
- plochy Z.01b, Z.02b a Z.03b mají stanovenou etapizaci, viz kap. A.9

BH – bydlení – ~~v bytových domech~~ hromadné

- a) *hlavní využití*
- bydlení v bytových domech
- b) *přípustné využití*
- plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže
 - krátkodobé bydlení formou pensionu (přípustné pouze ~~v části přestavovaného objektu – plocha P02 v ploše T.02 do 50 % hrubé podlažní plochy objektu~~)
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách.
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 35 %
 - minimální koeficient zeleně: nepředepisuje se – zůstává ve stávajícím rozsahu, pro plochu ~~přestavby P02~~ T.02 cca 40 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny typy střech
2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: ~~v obci se týká pouze přestavby~~ možná je pouze změna dokončené stavby objektu býv. pohostinství s kulturním sálem v ploše T.02, výstavba jiných nových bytových domů v ostatních plochách se vylučuje
 - ~~pro novou zástavbu platí, že~~ pro každý byt s jednou nebo dvěma obytnými místnostmi musí být na vlastním pozemku min. 1 stání pro osobní automobil a pro každý byt s více než dvěma obytnými místnostmi min. 2 stání pro osobní automobil; ~~obdobné podmínky se doporučuje splnit i pro stávající zástavbu, pokud to místní poměry umožňují~~
 - pro novou ~~zástavbu (vč. přestaveb)~~ výstavbu a změny dokončených staveb platí, že musí splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorách (vůči silnici III. třídy); případná protihluková opatření budou realizována na náklady investora

÷

SV – smíšené obytné venkovskéf) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- zemědělské hospodaření malého rozsahu bez negativních vlivů

g) přípustné využití

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
- veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
- související technická infrastruktura bez negativních vlivů
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství ~~samezásobitelského charakteru~~
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

h) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení

Podmínky:

- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění

i) nepřipustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení vyvolávající intenzivní dopravní zátěž s negativními vlivy
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách

j) prostorové uspořádání a další regulace

- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
- minimální koeficient zeleně: 50 %
- maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
7 m pro střechy ploché
2 nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je 1200 m², při dělení pozemků platí uvedená výměra pro všechny nově vzniklé stavební pozemky
- pro novou výstavbu platí, že u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil na každý jeden byt, ~~z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole;~~ obdobné podmínky se doporučuje splnit i pro stávající zástavbu, pokud to místní poměry umožňují
- pro novou výstavbu platí, že musí splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorech; případná protihluková opatření budou realizována na náklady investora obytných objektů

SX – plochy smíšené obytné – se specifickým využitím jiné

- a) *hlavní využití*
- bydlení a ubytování typu penzion pro seniory, domov s pečovatelskou službou, stacionář, hospic apod. – včetně, nebo s možnou kombinací dalšího využití, využívající pozemky a stavby bývalé fary, tj. zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (sociální, zdravotní, charitativní služby)
- b) *přípustné využití*
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního a přípustného využití a při splnění stanovených podmínek využití
 - zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby – slučitelné s hlavním využitím (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, poradenské služby a podobně)
 - zařízení pro kulturní a zájmovou činnost (klubovny, dílny a prostory pro činnost kroužků)
 - zařízení pro chovatelství a pěstitelství (v rozsahu slučitelném s obytnou funkcí z hlediska hygienických limitů) – jako forma doprovodné činnosti, terapie (podle budoucí náplně hlavního využití)
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí
 - stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 %
 - minimální koeficient zeleně: 40 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro střechy šikmé
7 m pro střechy ploché
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - plocha **P05-T.05** - nová ~~zástavba (v případě dostavby)~~ výstavba a přístavby musí polohou na pozemku a výrazem respektovat okolní stavby v lokalitě v kontextu kulturních hodnot území
 - pro plochu **P05-T.05**, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů, se pro projektovou přípravu a pro navazující správní řízení požaduje prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem
 - pro novou ~~zástavbu (vč. přestaveb)~~ výstavbu a změny dokončených staveb platí, že musí splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorách; případná protihluková opatření budou realizována na náklady investora obytných objektů

OM OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) *hlavní využití*
- občanské vybavení komerční – obchod, služby, pohostinství, ubytování a obdobné aktivity, drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce – 1 byt správce
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby výroby el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: ~~40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)~~ není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: ~~30 %~~ není stanoveno
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, ~~(resp. stávající výšková úroveň)~~
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné

- a) *hlavní využití*
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pro spolkovou a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva (integrováný záchranný systém), církevní zařízení apod.
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce – 1 byt správce
 - komerční vybavenost (jen jako doplňková funkce – obchod a-pod.)
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související dětská hřiště a sportoviště
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
 - stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (~~resp. odpovídající stávajícímu zastavění~~)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (~~resp. stávající výšková úroveň~~)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - pro plochu zahrnující kostel Nanebevzetí Panny Marie se výše uvedené podmínky prostorového uspořádání neuplatní

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu a rekreaci v přírodě
- b) *přípustné využití*
- hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím (pouze v rozsahu úměrném danému zařízení)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - stavby výroben el. energie z obnovitelných zdrojů, pokud nejsou umístěny na budovách
- d) *prostorové uspořádání, další regulace:*
- maximální intenzita využití pozemků: 5-10 %, maximálně však 50-200 m² na jednom pozemku v rámci plochy
 - minimální koeficient zeleně: 70 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - u navržené lokality Z.07 bude v případě navržených stacionárních zdrojů hluku řešen vliv tohoto hluku na přílehlající stávající obytnou zástavbu
 - pro plochu Z.07, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů, se pro projektovou přípravu a pro navazující správní řízení požaduje prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- a) *hlavní využití*
 - hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) *přípustné využití*
 - drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 - veřejná zeleň
 - pěší cesty
 - související technická a občanská vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání, další regulace:*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanoveno
 - minimální koeficient zeleně: není stanoveno
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny druhy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

DS – dopravní infrastruktura – doprava silniční

- a) *hlavní využití*
- plochy zahrnující pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod., stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- b) *přípustné využití*
- plochy místních komunikací
 - veřejná prostranství
 - zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové
 - chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
 - související technická infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - plochy pro nové místní komunikace budou svým šířkovým uspořádáním splňovat podmínky právních předpisů (8 m)
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - stání a parkování vozidel na komunikacích a veřejných prostranstvích je přípustné jen na místech k tomu určených (viz kap. A.4.3 Dopravní infrastruktura a podrobněji zejména v části odůvodnění územního plánu – kap. C.10.9)
 - pro plochy **Z.10** a **P04T.04**, kde je zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů, se pro projektovou přípravu a pro navazující správní řízení požaduje prověření výskytu zvláště chráněných druhů biologickým průzkumem

DS4.n – nezpevněné komunikace, především zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové, cesty pro bezmotorovou dopravu s výjimkou zemědělské dopravy (pěší, cyklistika aj.); zpevnění je podmíněně přípustné pouze tehdy, pokud budou povrchy komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí; podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

T!U – technická infrastruktura – inženýrské sítě všeobecná

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, plochy areálů technické infrastruktury
- b) *přípustné využití*
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
 - [stavby pro výrobu elektřiny ze slunečního záření](#)
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - kompostárna
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- ~~— fotovoltaické a větrné elektrárny~~
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- a) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba zemědělská a lesnická

- a) *hlavní využití*
- plochy pro objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
- b) *přípustné využití*
- objekty skladového hospodářství
 - přidružená drobná výroba a služby
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - příslušné tech. vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravny odpad. vod – odlučovače, aj.)
 - stavby pro výrobu elektřiny ze slunečního záření
 - související administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
 - ochranná a izolační zeleň
 - lokální stravovací zařízení a specifické služby
- c) *podmíněně přípustné využití*
- služební byt (pouze v minimálním nezbytném rozsahu - pro ostrahu areálu)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání, další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: ~~40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)~~ nestanovuje se
 - minimální koeficient zeleně: 40 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň) 1 nadzemní podlaží
 - ~~případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně~~ výška technologických staveb může stanovenou maximální výšku zástavby ojedinele přesáhnout o nejvíce 5 m, pokud bude prokázáno, že nenaruší podstatně krajinný ráz
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - umístování všech provozů je možné jen za podmínky splnění příslušných hygienických předpisů
 - u veškerých činností negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, drobná a služby

- a) *hlavní využití*
- plochy a zařízení typu drobná řemeslná a průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba, apod., svým charakterem – umožňující polohu v sídlech (tzn. pokud nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů).
- b) *přípustné využití*
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
 - plochy pro technické zázemí obce (např. parkování strojů, sklady materiálu apod.)
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení pro komunální provozy
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - stavby pro výrobu elektřiny ze slunečního záření
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - příslušné komunikace a parkovací plochy
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání, další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 20 %
 - minimální koeficient zeleně: 20 %
 - maximální výška zástavby: 6 m pro všechny druhy střech
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - pro zastavitelnou plochu **Z₀₄** se stanovuje podmínka pro projektovou přípravu a navazující správní řízení: „Při umísťování provozů s hlukovou zátěží prokázat splnění hygienických limitů hluku z těchto provozů na navrženou obytnou zástavbu-výstavbu (v ploše Z_{03a}), dle Nařízení vlády ~~č. 217/2016 Sb.~~, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“

PV-PU – veřejná prostranství všeobecná

- a) *hlavní využití*
- plochy veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení
- b) *přípustné využití*
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
 - veřejná hřiště a sportoviště malého rozsahu, ~~nesmí být v rozporu s hlavním využitím (veřejný přístup)~~
 - parkovací stání
 - autobusové zastávky
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - prodejní stánky, shromažďovací místa tříděného odpadu
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5 %
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: ~~3~~ 4 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - nutné zajištění bezpečného pohybu pěších, cyklistů i automobilového provozu, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
 - ~~podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí~~

WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

- a) *hlavní využití*
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) *přípustné využití*
- doprovodná zeleň vodních ploch a toků²⁸
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura⁴
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 - revitalizace vodních ploch²²
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

NZ AU – plochy zemědělské všeobecné

- a) *hlavní využití*
- půda se zemědělským využitím
- b) *přípustné využití*
- opatření pro retenci vody²¹, protipovodňová, protierozní¹⁹ a ekostabilizační⁴ opatření (např. krajinné prvky⁴⁵)
 - revitalizace stávajících vodních ploch a toků²²; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru² na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), na hydromorfních půdách⁸ a/nebo v údolnicích²⁶; doprovodná zeleň komunikací²⁸
 - okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 - drobná krajinná architektura⁴ a mobiliář
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro pastvu dobytka
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
 - související technická infrastruktura
 - oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů apod.
 - doprovodná a rozptýlená zeleň neomezující obhospodařování zemědělských pozemků
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby a další regulace: není stanovena viz oddíl „Upřesnění podmínek umístování staveb v nezastavěném území“ na začátku této kapitoly
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - ~~– platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“~~
 - na přechodu obytné zástavby do krajiny (ve vzdálenosti cca 50 m) uplatňovat vhodný způsob hospodaření (bez negativních retenčních, alergenních a jiných vlivů) – podle konkrétních podmínek zatravnění, nepěstovat řepku, kukuřici apod.

NZ2 AU.t – trvalé travní porosty, případně extenzivní sady⁷; podmíněně přípustné je využití pozemků způsobem (kombinací protierozních⁴⁹ a retenčních opatření²⁴), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze; suché poldry) a je v souladu s charakterem krajiny^{41, 43}.

NL-LU – plochy lesní všeobecné

- a) *hlavní využití*
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině¹⁰, protipovodňová, protierozní¹⁹ a ekostabilizační⁴ opatření
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru² a vodní toky a jejich revitalizace²²
 - drobná krajinná architektura⁴ a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- ~~— platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“~~
- další regulace: viz oddíl „Upřesnění podmínek umísťování staveb v nezastavěném území“ na začátku této kapitoly

NP-NU – plochy přírodní všeobecné

- a) *hlavní využití*
- plochy zvýšených přírodních a krajinných¹¹⁻¹³-hodnot, s přirozeným vývojem¹⁸
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy přírodního charakteru³ a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - opatření pro retenci vody²⁴, protipovodňová, protierozní¹⁹ a ekostabilizační⁴ opatření, revitalizace vodních ploch a toků²²; plochy extenzivních⁶ trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů⁷
 - opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
 - drobná krajinná architektura¹, lávky a mobiliář
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
 - dopravní infrastruktura, pěší propojení
 - mobiliář a drobná krajinná architektura¹
 - opatření k hospodaření na daných plochách ÚSES – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
 - v ploše pod rybníkem Požerák poblíž ČOV se připouští založení menší vodní plochy
- Podmínka:*
- nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny a retence vody)
- d) *nepřípustné využití*
- intenzivní formy hospodaření⁹
 - v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení
 - obecně jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- ~~— platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“~~
- další regulace: viz oddíl „Upřesnění podmínek umísťování staveb v nezastavěném území“ na začátku této kapitoly

NS-MU – plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

- a) *hlavní využití*
- krajinné prvky a rozptýlená zeleň⁴⁵
- b) *přípustné využití – pro subkategorii NS_z – zemědělská funkce plochy MU.z – zemědělství extenzivní*
- dopravní infrastruktura, pěší propojení
 - mobiliář a drobná krajinná architektura⁴
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- dopravní infrastruktura, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - mobiliář a drobná krajinná architektura
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- Podmínka:*
- nedojde k narušení či omezení retenčních²⁴, protierozních⁴⁹, ekostabilizačních⁴ a krajinnotvorných^{10,11} funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- ~~– platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“~~
- další regulace: viz oddíl „Upřesnění podmínek umístování staveb v nezastavěném území“ na začátku této kapitoly

ZV-ZP – veřejná prostranství – veřejná zeleň parková a parkově upravená

- a) *hlavní využití*
- plochy s převažujícím zastoupením zeleně²⁷ oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň²⁸
- b) *přípustné využití*
- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, altány, herní prvky aj.)
 - komunikace pěší, účelové
 - vodní plochy
 - dětská hřiště
 - ostatní nezpevněná hřiště
- c) *podmíněně přípustné využití*
- stavby a zařízení technického vybavení, které nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
 - za předpokladu, že nedojde k narušení hlavních funkcí veřejné sídelní zeleně²⁹
 - oplocení
 - pěstitelské využití plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.)
 - v těchto případech za předpokladu, že oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 4 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZS-ZZ – zeleň – ~~soukromá a vyhrazená~~ zahradní a sadová

- a) *hlavní využití*
- plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad a sadů
- b) *přípustné využití*
- související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - na pozemku lze kromě garáže umístit jednu stavbu do 25 m², a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
 - oplocení
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- *hlavní využití*
 - plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití (v ochranných pásmech průmyslu, zemědělství apod.)
- *přípustné využití*
 - technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)
 - izolační zeleň v případě odclonění od ploch dopravy je možné zahrnout v případě, že účelem je ochrana zejména obytných ploch
 - liniová a doprovodná zeleň v krajině jako účinný nástroj proti větrné a vodní erozi – obnova původních nelesních ploch zeleně
 - plochy náhradní výsadby
 - technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch
- *podmíněně přípustné využití*
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustnými či podmíněně přípustným využitím
- b) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - ~~- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití).~~
 - další regulace: viz oddíl „Upřesnění podmínek umístování staveb v nezastavěném území“ na začátku této kapitoly

A.7 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~~

Územním plánem nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s § 170 stavebního zákona. [Nevymezují se.](#)

~~A.8 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~~

Územní plán nenavrhuje žádné plochy veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

~~A.9 A.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ [Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena](#)

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

~~A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Územní plán nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

~~A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny.

~~A.12 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~~

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu vymezeny.

Pozn.: Územní studie byla zpracována pro plochu Z02 (06/2018) – v souladu s předchozí ÚPD obce; nový územní plán koncepci této územní studie respektuje a v příslušné podrobnosti přebírá.

~~A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání~~

~~Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.~~

A.14A.9 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~Etapizace využití rozvojových ploch je navržena pouze pro plochu Z01. Zahájení využívání této plochy bude umožněno až poté, co bude využita podstatná část navazující plochy Z02 – tj. zahájena výstavba na cca 80 % pozemků této plochy.~~

~~Etapizace se stanovuje následovně:~~

~~Plochy Z.01b, Z.02b a Z.03b je k navrhovanému účelu možné využít až po vydání povolení k výstavbě na nejméně 50 % celkové výměry ploch Z.01a a Z.02a.~~

~~A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

~~Plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.~~

A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou: Z.01a, Z.01b, Z.02a, Z.02b – s označením PS.1.

Základní obsah plánovací smlouvy:

- Obsah plánovací smlouvy bude stanoven s ohledem na § 131 stavebního zákona.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

- V plánovací smlouvě bude ujednána finanční spoluúčast vlastníků pozemků (event. developera) v ploše na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

- Pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje lhůta do 6 let od účinnosti změny č. 1 ÚP.

A.16A.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má ~~40~~44 stran formátu A4, grafická část obsahuje ~~2~~3 výkresy formátu A1.

A.12 Vymezení definic pojmů

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního

zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Drobná krajinná architektura⁴ zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny¹⁰ (turistická odpočívadla), apod.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru² má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability⁴ a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená¹⁸ vegetace břehů.

Vodní plocha přírodního charakteru³ není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

Ekostabilizační funkce⁴, ekologická stabilita⁴ je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň¹⁵, přirozené nivy vodních toků²⁵, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň^{27, 30}.

Eroze⁵ je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

Extenzivní formy hospodaření⁶ jsou opakem intenzivních⁹; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

Extenzivní sady⁷ jsou významným krajinnotvorným^{11, 13} prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny¹⁰; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80–100 let).

Hydromorfní půdy⁸ je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků²⁵ a většinou nevhodné pro intenzivní⁹ zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny²⁴, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny¹⁰ mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

Intenzivní formy hospodaření⁹ jsou opakem extenzivních⁶, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

Krajina¹⁰ znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky¹³, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

Krajinný ráz¹¹ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky¹³, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

Volná krajina¹² je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

Znaky krajinného rázu¹³ jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. kaňon Sázavy), hlavní (např. vrchy Pecný, Horka a vrch Areálu observatoře ASU; údolí potoků Seradovský, Šmejkalka, Vejborka aj.) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. vrch

Pecný) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

Harmonické měřítko krajiny¹⁴ je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny²⁴; jsou oblasti krajinného rázu¹¹ s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

Krajinné prvky a rozptýlená zeleň¹⁵ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy²⁰, meze, terasy, zatravněné údolnice²⁶, skupiny dřevin, stromořadí²³, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině¹²; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec^{11, 13}, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině¹⁷ a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

Významné krajinné prvky¹⁶ definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

Mimoprodukčními funkcemi hospodaření v krajině¹⁷ krajinných prvků¹⁵ jsou funkce protierozní¹⁹, retence vody²⁴, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability⁴ území, krajinnotvorná¹¹ (znaky krajinného rázu¹³), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací²⁸), estetická a rekreační aj.

Plochy s přirozeným vývojem¹⁸ jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu⁴ území, pro retenci vody²⁴ a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní⁶ pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

Protierozní opatření¹⁹ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky¹⁵.

Remíz²⁰ dřevinný porost v nezalesněné krajině¹², háj

Retence vody²⁴ je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně¹⁵, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Revitalizace vodních ploch a toků²² je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny²⁴; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost²⁴ nivy²⁵ se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

Stromořadí²³ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2–4 a více metrů)

~~Trvale udržitelný rozvoj²⁴ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.~~

~~Údolní niva, niva²⁵ je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd⁸.~~

~~Údolnice²⁶ je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.~~

~~Zeleň²⁷ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí²³), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sidelní zeleň se od zeleně krajinné¹² liší intenzitou managementu (investicemi prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sidelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku²⁵, MZCHU), které právě pro nízkou míru péstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné¹² nebo přírodní zeleni. Sidelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.~~

~~Doprovodnou zelení²⁸ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej²³, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou^{11,13}, případně protierozní¹⁹ funkci.~~

~~Hlavní funkce veřejné sidelní zeleně²⁹ jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační⁴.~~

~~Doprovodná zeleň značí liniovou vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou (a) nebo protierozní funkci.~~

~~Drobná vodní plocha přírodního charakteru má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.~~

Charakter zástavby označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.

~~*Koridor dopravní a technické infrastruktury je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.*~~

Krajinné prvky jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině. Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

*Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku. **Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.** U stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2018, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2018, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových*

vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.

Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Minimální koeficient zeleně je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativními vlivy se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

~~*Plocha (-plocha s rozdílným způsobem využití) je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.*~~

Pohledově exponovaná místa jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

~~*Stavební pozemek je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak. Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.*~~

Střecha plochá je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru definuje zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

~~*Zastavěná plocha stavby je plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polootevřených (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.*~~

~~*Zastavěná plocha stavebního pozemku je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.*~~

~~*Zpevněné plochy jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic jsou stavby nevystupující nad související terén, nebo pouze v nutné míře kvůli vyrovnání svažitosti terénu či z jiných technických důvodů – jedná se především o komunikace včetně pěších cest, parkovací stání, terasy, pochozí a manipulační plochy, základové desky pro demontovatelné bazény, základové desky pro nekruté stavby, a*~~

všechny další plochy opatřené pro vodu nepropustnými nebo omezeně propustnými povrchy (vč. zatravnovacích dlaždic); pokud má stavba podzemní prostory, místnosti či zastřešení, nejedná se o zpevněnou plochu.

Nerezidenční využití zahrnuje činnosti přímo nesouvisející s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslná výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území (formát A1).....	1 : 5 000
02 – Hlavní výkres (formát A1).....	1 : 5 000
<u>03 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (formát A3).....</u>	<u>1 : 10 000</u>

~~Pozn.: Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, proto není tento výkres obsažen.~~

Pozn.: Návrh změny ÚP neobsahuje výkres VPS, neboť žádné veř. prosp. stavby nejsou navrženy. Uvedený výkres (bez věcného obsahu) bude obsažen ve změně pro vydání – kvůli splnění povinného obsahu a validaci.