



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán Čtyřkoly byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

# ÚZEMNÍ PLÁN ČTYŘKOLY



## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

**I.A**

etapa:

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
(vydání, § 54 SZ)

pořizovatel dokumentace:

**Obecní úřad Čtyřkoly**  
Čtyřkoly 70, 257 22 Čerčany

Objednatel: **Obec Čtyřkoly**

Zhotovitel: **Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**  
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš  
zakázka: Z16/16



Datum: 09/2023

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který Územní plán Čtyřkoly vydal:	<b>ZASTUPITELSTVO OBCE ČTYŘKOLY</b>
Datum nabytí účinnosti Územního plánu Čtyřkoly:	<b>03. 10. 2023</b>
Pořizovatel:	<b>OBEČNÍ ÚŘAD ČTYŘKOLY</b>
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Vladislav Horák, starosta obce</b>
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka
Vladislav Horák v. r., starosta obce	L. S.

Obec Čtyřkoly  
Čtyřkoly 70, 257 22 Čerčany

## Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice  
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322  
email: aurum@aurumroom.cz  
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petřů, A1 04476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů  
Ing. Pavel Petřů  
Ing. arch. Dana Suchánková  
Ing. arch. Jana Půlpytlová  
Olga Lukášová

Odborná konzultace: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)  
Ing. Drahomír Ježek (doprava, technická infrastruktura)

### Obecní úřad Čtyřkoly

Zodpovědná osoba pořizovatele: Vladislav Horák, starosta obce  
Osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti: Pavla Bechyňová

#### ÚZEMNÍ PLÁN:

- I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -  
- doprava
- I.B2c KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -  
- energetika
- I.B2d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -  
- vodní hospodářství
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH  
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

#### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU
- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ  
PŮDNÍHO FONDU



## Obec ČTYŘKOLY

---

Č.j.: ZO-157/2023

ve Čtyřkolech dne 13. 09. 2023

Zastupitelstvo obce Čtyřkoly, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

### **v y d á v á**

na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 13. 09. 2023 č. 3

územně plánovací dokumentaci  
**Územní plán Čtyřkoly**

# ÚZEMNÍ PLÁN ČTYŘKOLY

## I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	12
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	13
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	15
<i>c.1. Urbanistická koncepce.....</i>	15
<i>c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....</i>	17
<i>c.3. Systém sídelní zeleně.....</i>	19
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	20
<i>d.1. Dopravní infrastruktura.....</i>	20
<i>d.2. Technická infrastruktura.....</i>	21
<i>d.3. Občanské vybavení.....</i>	22
<i>d.4. Veřejná prostranství.....</i>	23
<i>d.5. Požadavky civilní ochrany.....</i>	23
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	24
<i>e.1. Systém krajinné zeleně.....</i>	24
<i>e.2. Koncepce uspořádání krajiny.....</i>	24
<i>e.3. Návrh systému ÚSES.....</i>	25
<i>e.4. Protierozní a protipovodňová opatření.....</i>	26
<i>e.5. Prostupnost krajiny.....</i>	27
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	28
<i>f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání ..</i>	28
<i>f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....</i>	54
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	55
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby.....</i>	55
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření.....</i>	55
<i>g.3. Stavby k zajišťování obrany státu.....</i>	55
<i>g.4. Asanace a asanační úpravy.....</i>	55
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	56
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby.....</i>	56
<i>h.2. Veřejně prospěšná opatření.....</i>	56
<i>h.3. Veřejná prostranství.....</i>	56
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	56
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	56

- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..... 56
- l) 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 ..... 56
- m) 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..... 57
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 57
- o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části..... 57

**Použité zkratky:**

<b>CO</b>	civilní ochrana	<b>SZ</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
<b>DO</b>	dotčený orgán	<b>TI</b>	technická infrastruktura
<b>DI</b>	dopravní infrastruktura	<b>TKO</b>	tuhý komunální odpad
<b>EVL</b>	evropsky významná lokalita	<b>ÚAN</b>	území s archeologickými nálezy
<b>k.ú.</b>	katastrální území	<b>ÚAP</b>	územně analytické podklady
<b>KMD</b>	katastrální mapa digitalizovaná	<b>ÚP</b>	územní plán
<b>KMS</b>	koeficient maximálního zastavění	<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>KN</b>	katastr nemovitostí	<b>ÚPP</b>	územně plánovací podklad
<b>KZ</b>	koeficient zeleně	<b>ÚS</b>	územní studie
<b>LBC</b>	lokální biocentrum	<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>LBK</b>	lokální biokoridor	<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>MÚK</b>	mimoúrovňová křižovatka (silnic I/3 a III/	<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>NP (xNP)</b>	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>NRBC</b>	nadregionální biocentrum	<b>VTL, STL</b>	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
<b>NK (NRBK)</b>	nadregionální biokoridor	<b>VVN, VN</b>	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
<b>OP</b>	ochranné pásmo	<b>ZP</b>	zastavitelná plocha
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností	<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa	<b>ZÚR Sk</b>	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky		
<b>RD</b>	rodinný dům		
<b>RZV</b>	rozdílný způsob využití		
<b>SJ</b>	společné jednání		

PZN

Text citovaný z jiných dokumentů (předpisů, stanovisek, vyjádření apod.) je zvýrazněn kurzívou

**Tato územně plánovací dokumentace „Územní plán Čtyřkoly“ se pořizuje a vydává pro celé území obce Čtyřkoly (kód obce 529567), které je tvořeno katastrálním územím Čtyřkoly (kód k. ú. 624331) - dále i jen jako „řešené území“.**

### **Základní pojmy v Územním plánu Čtyřkoly**

1. Administrativa - Administrativní budovy a administrativní prostory institucí vč. veřejné správy – budovy, komplexy budov nebo části budov, které obsahují prostory pro administrativní činnost související např. s výrobou, obchodem, službami, zdravotnictvím, vzděláváním, sportem, peněžnictvím, vědou, výzkumem, přechodným ubytováním apod. Areály i jednotlivé budovy mohou mít své administrativní části obsahující převážně kancelářská pracoviště, která tak mohou být součástí jiných pracovišť či provozů.
2. Biologicky aktivní plocha – plocha s vegetačním krytem (např. zatravnění), pěstební plochy (např. záhony), vodní plochy přírodního charakteru, stromové a keřové porosty apod., část pozemku schopná přirozeně vsakovat dešťové vody.
3. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr, pro který byly vytvořeny podmínky v předchozí územně plánovací dokumentaci, zejména ve formě vymezení rozvojové plochy pro daný záměr, záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací.
4. Dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu – skládky, provozy a zařízení na třídění, zpracování a likvidaci odpadu.
5. Charakter / charakter území či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnicího funkci stavby), výrazové prvky budov apod. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
6. Koeficient maximálního zastavění (koeficient zastavění stavebního pozemku) dále KMS viz kapitola f.1 textové části ÚP.
7. Koeficient zeleně dále KZ viz kapitola f.1 textové části ÚP.
8. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být dle kontextu synonymem nezastavěného území, tj. území mimo sídla, v obecném smyslu nezastavěná krajina či volná krajina.
9. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do shromažďovacích prostředků (nádoby – popelnice, kontejnery, obaly), sběr inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních prostředků (nádob, obalů), se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
10. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, místní obchodní střediska, nabízející zboží denní potřeby, neb specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
11. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, resp. způsobu užívání staveb a zařízení zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – nad limitní hodnotu např. hodnotu normovou (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo hodnotu určenou v jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků).
12. Nezastavěné území (dle § 2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.
13. Nežádoucí (negativní) dominanty – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umisťován,

nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, neresepektuje kulturní a přírodní hodnoty území.

14. Odpad produkováný v areálu (provozovně) – odpady vzniklé v místě a v souvislosti se způsobem užívání staveb, zařízení a ploch areálu či souboru staveb.
15. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
  - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
  - veřejné správě, samosprávě a administrativě
  - školství, kultuře, společenským aktivitám
  - zdravotnictví a sociální péči.
16. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydlíšťe, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/ (nejedná se o „parkování“).*
17. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských zvířat (proti útěku) např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
18. Parkování (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu. /ČSN 73 6056/* Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání) – nejedná se o „odstavování či dlouhodobé stání vozidel“.
19. (Pobytová) rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:

  - individuální – rodinná rekreace
  - sloužící zájmové skupině obyvatel
  - komerčně využívané – pro rodinnou rekreaci nebo ubytovací zařízení.
20. Podkroví - využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze střešní nebo vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úroveň konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.
21. Podmínka pro rozhodování – dle § 43 odst. 2 SZ lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. Pokud je takováto plocha vymezena, je toto podmínění definováno jako „podmínka pro rozhodování“.
22. Pozemek stavby – definice je stanovena na příkladu pojmu „pozemek rodinného domu“, resp. definovány jsou „stavební pozemek rodinného domu“ a „zastavěný stavební pozemek rodinného domu“, definice pozemků dalších staveb lze odvodit obdobně (pozemek stavby pro rodinnou rekreaci apod.): Stavebním pozemkem rodinného domu je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem. Stavebním pozemkem zastavěným rodinným domem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s rodinným domem.
23. Proluka - nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
24. Služby – nevýrobní činnosti, provozovny a zařízení sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb bez negativních vlivů provozovaných činností přesahujících hranici pozemku zařízení – např. řemesla

nevýrobního charakteru, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství...atd.

pozn.: Výrobní služby jsou popsány v příslušném bodě níže.

25. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.).
26. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pak pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána dle kontextu ve smyslu nadzemních staveb včetně jejich podzemních částí, prostorově soustředěných a navenek převážně uzavřených obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi (viz definice budovy v § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).
27. Stavební pozemek - *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že při rozhodování o změnách v území bude posuzován budoucí stavební pozemek. Výměra stavebního pozemku pro stavbu budovy nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího) této budovy. Zastavěný stavební pozemek (např. rodinným domem) může být větší rozlohy než stavební pozemek pro rodinný dům. Na stavebním pozemku je umísťována stavba nebo soubor staveb hlavních a stavby vedlejší.*
28. Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst.2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8 m<sup>2</sup>.
29. Upravený terén – niveleta finálního povrchu terénu vzniklého terénními úpravami pro umístění stavby; terénní úpravy do mocnosti (výšky násypu) 1,5 m včetně se do výšky posuzované stavby nezapočítávají, mocnost násypu nad 1,5 m od rostlého terénu se započítává do posuzované výšky stavby; v případech lokálně sníženého terénu u venkovního vstupu nebo vjezdu do podzemního podlaží a vyrovnávací nákladové rampy apod., které jsou umístěny v méně než polovině šířky příslušné fasády, se tyto vybrané prvky za úroveň upraveného terénu nepovažují.
30. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území a ploch přestavby a zastavitelných ploch.
31. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem.
32. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.
33. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a malém rozsahu využívaných ploch, bez velkých nároků na dopravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
34. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
  - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
  - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
  - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.
 Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak.  
 Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce. Např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: 2x3,5m + výška střešní konstrukce s podkrovím; pro variantu bez podkroví: 2x3,5m + 1,5m pro konstrukci střechy = 8,5m.  
 Výše uvedené platí v případě, že výšková hladina zástavby není stanovena prostřednictvím stanovení maximální výšky staveb (hřebene střechy apod.) konkrétní hodnotou v metrech [m].  
 Výšková hladina zástavby bude posuzována v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu jednotlivých staveb s přilehlým upraveným terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým upraveným terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika, hřeben). Nad stanovenou maximální výškovou hladinou mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní

technologická zařízení (např. vzduchotechnická).

35. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
36. Zařízení - pro účely územního plánu se zařízením rozumí část objektu, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. „zařízení veřejného stravování“ v rámci administrativní budovy), nebo provozovna (v obecném významu – „zařízení“ občanského vybavení – obecní úřad, školka, zařízení sociální péče apod.).
37. Zařízení místního významu – zařízení či provozovna, které slouží především potřebám obyvatel obce Čtyřkoly, v případě specializovaných činností či sortimentu případně jejímu blízkému okolí, provozovaná činnost neovlivňuje nárůst dopravní zátěže na vjezd do obce a výjezd z ní jak z hlediska kapacity, tak velikosti vozidel (zásobování, klienti).
38. Zařízení pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) - *informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m<sup>2</sup> se považuje za stavbu pro reklamu.*
39. Zástavba - je chápána jako (nadzemní) stavba či stavby nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb – viz definice pojmu „stavba“ s odkazem na pojem „budova“. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. budov určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
40. Zastavěná plocha pozemku - *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.*
41. Zastavěný stavební pozemek - *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.*
42. Změna v území (dle §2, odst. 1, písm. a) - *je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn, umístovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li (stavební) zákon jinak (dle § 76 odst. 1).*

**a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 02. 05. 2023. Jednotlivá zastavěná území jsou vyznačena v grafických přílohách územního plánu Čtyřkoly:
- I.B1 Výkres základního členění území
  - I.B2a Hlavní výkres.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje řešeného území:
- Budou vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území a předpoklady pro výstavbu. Při jejich vytváření je prioritou aktivně přispívat k vytvoření vyváženého vztahu podmínek pro všechny pilíře udržitelného rozvoje, tj. pro pilíř environmentální, hospodářský i sociální. Před hospodářským pilířem budou mírně akcentovány pilíře sociální a environmentální.
  - Rozvoj bude realizován v souladu se stanovenými koncepcemi a se stanovenými podmínkami využití vymezených ploch. Rozvoj území je přirozeně možný ve vymezených stabilizovaných plochách ve formě růstu efektivity příslušného využití, rozvoj bude realizován i ve vymezených zastavitelných plochách, změny v území mohou být realizovány i na plochách změn v krajině.  
Stavební rozvoj bude probíhat převážně v plochách určených pro funkce urbanizovaného území a v plochách pro veřejnou infrastrukturu, a to jednak formou transformace stávající zástavby, tak dále pak i využitím vymezených zastavitelných ploch.
  - Území obce Čtyřkoly si zachová svůj stávající charakter, jehož níže uvedené znaky budou i nadále zachovány a dále rozvíjeny v jeho současné struktuře:
    - V jihovýchodní části řešeného území mezi Sázavou a tělesem železnice je poměrně hustá a intenzivně využívaná sídelní struktura s dominantní funkcí obytnou a s významně uplatněnou funkcí rekreace. Struktury tohoto charakteru jsou i v centrální části řešeného území mezi železnicí a hlavním silničním tahem.
    - V západní části sídla, v blízkosti silnice I. třídy a ve vazbě na MÚK jsou více než v jiných částech území zastoupeny a dále budou rozvíjeny hospodářské a ekonomické aktivity.
    - V severní části řešeného území jsou dominantní lesní porosty, jeho západní část je poměrně intenzivně zemědělsky využívána. Zemědělsky využívané jsou i fragmenty krajiny mezi železnicí a silnicí I. třídy, které jsou vymezeny jako plochy zemědělské.
  - Sídlo Čtyřkoly si ponechá, a i nadále bude jako dominantní funkci v sídle rozvíjet funkci bydlení. Významnou funkcí bude i nadále pobytová rekreace ve formě rekreace rodinné (individuální), přípustné jsou i další rekreační formy ve vazbě na cestovní ruch, které jsou vázané na celkový rekreační potenciál Posázaví. Současně budou přiměřeně rozvíjeny i další funkce v řešeném území – především veřejná infrastruktura.
  - Nepřípustné je využití území a způsob užívání staveb a zařízení s výrazně negativními vlivy na jejich okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení, např. těžký průmysl, výroba a skladování nadmístního či republikového významu. Obecně je nepřípustná výroba, která by byla zdrojem negativních vlivů na životní prostředí. S možností zástavby indukující zvýšenou dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a obchodní centra) se v řešeném území neuvažuje.
- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje těchto hodnot území:
- Prioritou je zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Hodnoty území budou chráněny před nevhodnými zásahy, které by mohli mít negativní vliv na jejich stav či existenci. Budou činitěna opatření vedoucí k jejich zachování a zlepšení jejich stavu. Hodnoty území budou rozvíjeny v souladu se stanovenými koncepcemi a podmínkami:
    - za přírodní hodnoty je považováno např.:
      - evropsky významná lokalita;
      - významné krajinné prvky (ze zákona);
      - územní systém ekologické stability (nadregionální a lokální);
      - pozemky určené k plnění funkcí lesa;
      - kvalita zemědělské půdy;
      - památné stromy;
      - vodní toky - Sázava, Zaječický potok, Mnichovka, Čtyřkolská strouha a jejich přítoky,
      - lokální přírodní hodnoty – doprovodná a břehová zeleň vodních toků a ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území.

- za kulturní hodnoty je považováno např.:
  - objekty lokálního památkového zájmu (křížky, boží muka, zvoničky);
  - území s archeologickými nálezy;
  - zřícenina hradu – místo významné události;
  - pietní místo;
  - urbanistická struktura sídla (především fragmenty historických struktur sídel Čtyřkoly a Javorník - stopy původní zástavby a veřejných prostranství).
- za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
  - systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídle, cestní síť v krajině včetně turistických tras a cyklotras;
  - železniční trať a s ní související stavby (mosty, tunely);
  - systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství);
  - kvalita prostředí, pohoda bydlení;
  - stavby související s řekou Sázavou (silniční most, jez, technický most a další stavby řešící křížení technické infrastruktury s vodním tokem).
- b) Chráněn bude krajinný ráz území, budou vytvořeny předpoklady pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území, včetně opatření pro zadržování a vsakování dešťových vod.
- c) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady urbanistické koncepce:
- Čtyřkoly jsou a nadále budou sídlem s převahou bydlení v rodinných domech a s významným zastoupením funkce individuální rodinné rekreace. Plošně, tj. v zastavitelných plochách, bude rozvíjena především funkce bydlení, plochy rekreace se již významně rozšiřovat nebudou. Rozvoj bydlení bude možný i ve stabilizovaných plochách, jejichž stanovené podmínky využití a podmínky in situ rozvoj bydlení ve formě transformace z funkce rekreace umožňují – především v plochách smíšených obytných rekreačních. Bydlení a další obytné funkce budou rozvíjeny zejména na plochách nezasažených negativními důsledky provozů na silniční síti a na železnici.
  - V příslušných plochách bude rozvíjen stávající obvyklý a typický charakter zástavby v řešeném území – tj. zástavba soliterních objektů rodinných domů a objektů pro rodinnou rekreaci se zahradami, struktury zklidněných veřejných prostranství (mimo páteřní silnici III. třídy) zejména s ohledem na kvalitu obytného prostředí a pobytovou pohodu.
  - Respektována a dále rozvíjena bude historicky založená struktura sídla, která je vázána na založenou uliční síť, která je určujícím východiskem pro systém vnitrosídelní dopravní obsluhy. Případné změny dokončených staveb budou respektovat charakter zástavby v kontaktním území, a to zejména z hlediska charakteristických hmotových parametrů (výšková hladina, proporce, typ zastřešení, orientace hlavního hřebene, charakter oplocení apod.).
  - Vedle funkce bydlení budou rozvíjeny i další funkce zastoupené v území. Jedná se o využití a jednotlivé aktivity, které budou pozitivně přispívat ke kvalitě života ve Čtyřkolech a k udržitelnému rozvoji. Budou zajišťovat dostupnost základních služeb a vybavenosti v obci a také budou mj. generovat pracovní příležitosti v obci. Rozvíjeny proto budou i funkce smíšené obytné, občanská vybavenost i výroba. Na straně druhé budou dodržovány stanovené podmínky pro ochranu a rozvoj všech složek životního prostředí.
  - Zástavba rodinných domů v plochách BI a případně v plochách SP bude zejména v těžišti sídla max. o 2 NP s podkrovím, pokud není územním plánem stanoveno jinak, na okrajích sídla v plochách v kontaktu s nezastavěným územím (krajinou) pak max. 1NP s podkrovím. Nebudou vznikat tzv. stavby v druhém pořadí – každý stavební pozemek (pro novou zástavbu) bude přiléhat k uličnímu prostoru ve veřejném prostranství, ze kterého bude dopravně napojen. Délka parcelní hranice nově odděleného stavebního pozemku navazující na veřejné prostranství (uliční prostor) bude odpovídat obvyklé šíři pozemku pro daný účel - např. pro rodinný dům - min. 20 m.
  - Respektována budou stávající zařízení občanského vybavení (např. obecní úřad, penzion, dům pro seniory). Pro posílení složky občanského vybavení budou využívány zejména vymezené plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné. Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány v omezené míře i v rámci ploch bydlení a dalších tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního a obytného prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty.
  - Pro sportovní aktivity bude nadále využíván stávající areál na Cihelně. Pro aktivní denní rekreaci mohou být v odpovídající intenzitě využívány k tomuto účelu vhodné, a to zejména z hlediska prostorových možností, vymezené plochy veřejných prostranství – s vyšším podílem zeleně (PV2). Uživatelé zástavby a obyvatelé budou pro svou denní rekreaci nadále využívat své soukromé zahrady. Využit bude i rekreační potenciál plochy na pravém břehu Sázavy v jejím pravém oblouku na jihovýchodním okraji řešeného území, která byla vymezena jako plocha funkce NSpr.
  - V původních lokalitách se zástavbou s převahou rekreačních objektů především v jihovýchodní části sídla, resp. v plochách vymezených ve funkci SR (plochy smíšené obytné – rekreační), kde částečně dochází k přestavbám rekreačních objektů na rodinné domy, je tato transformace umožněna i nadále za podmínky, že bude prokázáno, že je v souladu s právními předpisy zajištěna vyhovující možnost dopravní obsluhy (parametry veřejné pozemní komunikace, zajišťující zejm. vyhovující podmínky pro příjezd vozidel integrovaného záchranného systému) a že je zajištěno napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Na

- změny dokončených staveb rekreačních objektů (chat), pokud nebude měněn způsob jejich užívání, se výše stanovená podmínka nevztahuje.
- i) Funkce výroby nebude v sídle Čtyřkoly rozvíjena ve formě rozsáhlých areálů. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace funkce výroby v zastavitelné ploše Z15, která je vymezena mezi stávajícím (novým) areálem při silnici I. třídy a západní hranicí řešeného území (mimo kontakt s obytným územím). Výroba bude i nadále v sídle zastoupena drobnými provozovny v rozptýlu urbanizovaného území v rozsahu a formě, která nebude negativně ovlivňovat sousední plochy s funkcí bydlení, nebude významně snižovat kvalitu bydlení a významně zvyšovat dopravní zátěž v lokalitách s vysokým podílem bydlení. Pro funkci výroby je stabilizován areál v jižní části sídla východně od mostu. Stabilizován je (jezdecký) areál u MÚK, na který navazují plochy pro chov a výcvik koní.
- j) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit, v ploše Z03 bude realizována nová ČOV.
- k) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel a provozu na pozemních komunikacích, dle prostorových možností budou realizovány alespoň jednostranné chodníky. V plochách změn budou realizována veřejná prostranství s dopravní funkcí pro obsluhu přilehlých nemovitostí (uliční prostory) minimálně v šířkových parametrech odpovídajících platné legislativě.
- l) Pro funkci individuální a rodinné rekreace budou dále využívány vymezené stabilizované plochy pro funkci „RI“ – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a „SR“ – plochy smíšené obytné - rekreační. Vymezené plochy individuální rekreace při severní hranici sídla budou stabilizovány ve své stávající funkci a struktuře. Lokality nebudou ve smyslu realizace nových objektů individuální rekreace (chat) plošně rozšiřovány (mimo drobné plochy Z16 a Z17 lokalizovaných západně od MÚK. Při dostavbě v prolukách a při případných přestavbách bude respektován charakter objektů rekreačních chat (nikoliv rodinného domu) o max. 1NP s podkrovím.
- m) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány, obnovovány a případně doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla a místních částí s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- n) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně (převážně vázané na vodní toky) s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.
- o) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující zejména cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajinné s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině. Budou založeny navrhované skladebné části ÚSES (v plochách změn v krajině pro funkci NSzp).
- p) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umístovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Nová zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně konkrétní vzdálenost bude stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.
- q) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umístována ani zařízení pro reklamu.
- r) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
- je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití příslušného typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován;
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě;
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
  - bude respektovat obvyklou hustotu zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
  - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny;
  - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo;

- má odpovídající dopravní napojení.
- s) V plochách lokalizovaných ve vazbě na zdroje hluku (např. komunikaci I. třídy) je podmíněně možno realizovat zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

**c.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

(5) V grafické části územního plánu jsou vymezeny a vyznačeny tyto zastavitelné plochy Z1-Z17. V těchto plochách jsou vymezeny v tabulce uvedené plochy změn. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto stanovené podmínky:

Označení plochy změny	Lokalizace	způsob využití	Podmínky využití, omezuující skutečnosti, podmínky vyplývající z dalších právních předpisů nebo požadavku DO uplatněného při projednání (vyznačeno kurzívou)	Podmínka pro rozhodování
<b>Z01</b>	Západní okraj sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a železnice).</i></li> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>1</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z02</b>	Západní okraj sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy, západně od severního vyústění tunelu	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a železnice).</i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z03</b>	Západní okraj sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy, západně od severního vyústění tunelu	TI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ V ploše bude realizována ČOV.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z04a</b>	Západní část sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy, severně od severního vyústění tunelu	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3 a železnice).</i></li> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude</i></li> </ul>	Není stanovena

<sup>1</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

			<i>při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>2</sup></i>	
<b>Z04b</b>		PV1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>3</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z05</b>	Západní část sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy, severně od silnice III/1096	SR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budou minimalizovány zásahy do kvalitního porostu.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z06</b>	Západní část sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy, severně od silnice III/1096	SR	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budou minimalizovány zásahy do kvalitního porostu.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z07a</b>	Jižní část sídla, severozápadně od mostu přes Sázavu	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nejsou stanoveny.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z07b</b>		SP	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Do rozsahu záplavového území Q<sub>100</sub> nebude umístována zástavba.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z08</b>	Severní část sídla, východně od železnice	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nejsou stanoveny.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z09</b>	Severní část sídla, východně od železnice	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Při umísťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa</i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z10</b>	Střední část sídla, severovýchodně od centra obce, severně a západně od silnice III/1096	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nejsou stanoveny.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z11</b>	Východní část sídla, východně od silnice III/1096	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nejsou stanoveny.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z12</b>	Východní část sídla, jižně od železnice	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nejsou stanoveny.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z13</b>	Severní okraj sídla, jižně od železnice	DS2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nejsou stanoveny.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z14a</b>	Západně od sídla, severozápadně od MÚK	OM	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>4</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z14b</b>		VZ2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>5</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z15</b>	Západně od sídla, západně od MÚK	VL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Při umísťování zástavby bude respektováno OP lesa, resp. budou respektovány podmínky pro umístění zástavby stanovené příslušným orgánem ochrany lesa.</i></li> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>6</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z16</b>	Západní okraj řešeného území, západně ok MÚK	RI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalizovány budou zásahy do kvalitního porostu.</li> </ul>	Není stanovena

<sup>2</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

<sup>3</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

<sup>4</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

<sup>5</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

<sup>6</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

<b>Z17</b>	Západní okraj řešeného území, západně ok MÚK	RI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalizovány budou zásahy do kvalitního porostu.</li> </ul>	Není stanovena
<b>Z18</b>	Západní okraj sídla, mezi železnicí a silnicí I. třídy	BI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/3).</i></li> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>7</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z19</b>	Západně od sídla, západně od MÚK	VL	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Výstavba objektů je s ohledem na rozsah bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy.<sup>8</sup></i></li> </ul>	Není stanovena
<b>Z20</b>	Severovýchodní okraj řešeného území	RI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podmíněně přípustné využití: plocha je podmíněně zastavitelná, resp. její využití se připouští výhradně v případě, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno zajištění podmínek ochrany lesa, lokality NATURA 2000 (Dolní Sázava) a podmínek vyplývajících z kontaktu plochy s rozsahem záplavového území a jeho aktivní zóny.</li> </ul>	

### c.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (6) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje systému sídelní zeleně:
- a) Sídelní zeleň bude respektována, chráněna a rozvíjena jako důležitý systém a environmentální prvek v sídelní struktuře.
  - b) Systém sídelní zeleně zahrnuje nejen plochy zeleně vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití, tj. nejen plochy zeleně, je tvořen ale i zelení, která je nedílnou součástí všech dalších funkčních ploch urbanizovaného území. Jde o zeleň veřejně přístupnou, ale i o zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, zeleň v areálech občanského vybavení, zeleň v lokalitách rekreace apod.).
  - c) Jeho důležitou součástí je tak i zeleň, která je uplatněna v uličních prostorech a obecně ve veřejných prostranstvích. Nejvýznamnější plochy veřejné sídelní zeleně jsou vymezeny jako veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně (PV2), které budou chráněny před nežádoucí zástavbou.
  - d) Okraje zastavěného území a okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou tvořeny dle podmínek v konkrétní lokalitě přednostně zahradami se stromovou zelení. Na hranici urbanizovaného území budou tyto zahrady společně s opatřeními v krajině vytvářet přirozený rámeček sídla a budou přispívat k posílení krajinného rázu.
  - e) Respektována, chráněna a rozvíjena bude zeleň navázaná na vodní toky (břehová zeleň), především na tok řeky Sázavy a Zaječický potok.

<sup>7</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

<sup>8</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

## **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **d.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA, DOPRAVA V KLIDU**

- (7) Respektována bude stávající silniční síť a stávající stavby pro funkci dopravní infrastruktury silniční.
- (8) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- silnice I. a III. třídy - vyznačené kromě průchodu těchto silnice zastavěným územím jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS1);
  - místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, zemědělské a lesní účelové komunikace a cesty jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS2);
  - komunikace III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV1).
- (9) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry pro silniční dopravu:
- plocha změny zařazená do ploch „dopravní infrastruktury silniční – místní a účelové komunikace DS2“ **Z13**;
  - plocha změny pro „veřejná prostranství – uliční prostory“ **Z04b**, která bude mj. využívána pro silniční dopravu;
  - nová veřejná prostranství s funkcí silniční dopravy mohou logicky vzniknout i v rámci záměrů zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji členěny např.: plochy změn **Z07, Z09**.
- (10) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch, resp. ploch změn budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou;
  - nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství, kterými je vedena páteřní komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla budou realizována, resp. dle prostorových možností rozšířena na minimální šíři 10 m, ostatní veřejná prostranství, ve kterých jsou vedeny místní komunikace a veřejné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí budou realizována, resp. rozšířena dle prostorových možností na minimální šíři 8 m (při obousměrné komunikaci);
  - minimalizovány budou počty dopravních připojení (sjezdů) na silniční síť;
  - odstavná a parkovací místa v lokalitách nové zástavby budou řešena v dostatečné kapacitě, v plochách bydlení (BI), v plochách smíšených obytných (SP, SR) a plochách rekreace (RI) budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách;
  - na stavebních pozemcích bude pro každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání;
  - parkoviště budou řešena zejména na plochách občanského vybavení, na plochách smíšených obytných a jako součást ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
  - nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

#### **d.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

- (11) Respektována bude stávající železniční trať včetně souvisejících staveb, zařízení a ploch železniční dopravy vč. rozsahu a režimu ochranného pásma dráhy.

#### **d.1.3 LETECKÁ DOPRAVA**

- (12) Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy.

- (13) Při rozhodování o změnách v území bude respektován rozsah ochranného pásma radiolokačních prostředků (přehledových systémů) letišť.

#### d.1.4 DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

- (14) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- v zastavěném území, především podél silnice III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přilehlých plochách zeleně;
  - respektována bude stávající turistická trasa procházející řešeným územím;
  - respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhovaný záměr Posázavské cyklostezky – v řešeném území cyklotrasy;
  - pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;
  - trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

### d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (15) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní);
  - realizace zástavby je podmíněna zajištěním technické infrastruktury zejména napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV. Individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod budou přípustné v částech území, kde je realizován systém veřejné technické infrastruktury a tento není dostatečně kapacitní, nebo kde je plánováno jeho rozšíření, a to jako výhradně dočasné řešení do doby zajištění veřejné technické infrastruktury v dostatečné kapacitě s tím, že následně bude zástavba připojena na vybudovanou veřejnou technickou infrastrukturu.;
  - v částech území, kde není technicky možné nebo je neúměrně nákladné řešení systému soustavné veřejné infrastruktury (vodovod, kanalizace), lze toto řešit individuálním způsobem v souladu s právním předpisy.
  - realizace kapacitně významných záměrů je podmíněně přípustná za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV, voda pro hašení požáru).

#### d.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- (16) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem;
  - v aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky
  - do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
  - v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou. Přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací s následným využitím;
  - odvodnění chodníků, komunikací a veřejných prostranství bude v co největší možné míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem);
  - zástavba bude umístována s ohledem na konfiguraci terénu, nebudou zastavovány plochy s reálným rizikem ohrožení srážkovými vodami zejména při vysokých úhrnech – nebudou zastavovány terénní sníženiny, průlehy apod.;
  - respektován bude veškeré stavby a zařízení systému zásobování pitnou vodou respektována bude stávající kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti, využity budou vytvořené podmínky pro možnost rozšíření jejího systému a realizace nových zařízení;
  - v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru.

### d.2.2 ENERGETIKA

- (17) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy;
  - respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
  - nová vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;
  - nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití;
  - realizace zástavby je v rozsahu bezpečnostních pásem VTL plynovodů podmíněně přípustná za podmínky, že při rozhodování o změnách území bude prokázán soulad s právními předpisy<sup>9</sup>, resp. prokázáním vhodnosti navrhovaného řešení zajišťujícím jejich ochranu.*

### d.2.3 TELEKOMUNIKACE

- (18) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně režimu jejich ochranných pásem;
  - respektován bude průchod radioreléových spojů včetně režimu jejich ochranných pásem;
  - zajištěna bude ochrana stávajících RRL spojů Ministerstva vnitra ČR tím, že v ploše zasahující do perimetru RRL spoje MV ČR bude v rámci navazujících správních rozhodnutí prokázán soulad realizace zástavby s požadavky MV.

### d.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (19) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob např. popelnic, plastových nádob, pytlů a kontejnerů a svozem specializovanou firmou);
  - i nadále budou separovány složky tříděného odpadu, zvláštní nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
  - sběr a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu bude i nadále zajišťován jednorázově;
  - nakládání s odpady produkovány v rámci výrobních objektů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli výrobních aktivit.

### d.2.5 TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

- (20) V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostor, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin.
- (21) V řešeném území se nenachází sesuvné území. Při rozhodování o změnách v území bude respektováno bodové poddolované území na jižním okraji řešeného území.

## d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (22) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
  - Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití:
    - občanské vybavení (OV);
    - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM);
    - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

<sup>9</sup> § 69 zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon

- c) Objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných, a to zejména v dobře dopravně napojitelných částech sídla.
- d) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti, resp. způsobu užívání staveb a zařízení – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

#### d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (23) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
  - b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:
    - veřejná prostranství – uliční prostory PV1. Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezena je tato plocha změny pro PV1: **Z04b**;
    - veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně (PV2), které jsou vymezeny v místech rozšířených uličních prostorů, ve kterých se uplatňuje funkce zeleně.
  - c) Další plochy veřejných prostranství včetně ploch pro veřejnou zeleň mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.
  - d) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) v plochách změn budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace v struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcie veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.
  - e) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Výška oplocení stavebních pozemků pro RD směrem do veřejného prostranství max. 1,7 m.

#### d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

- (24) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro potřeby civilní ochrany.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **e.1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ**

- (25) Při rozhodování o změnách a při využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:
- Respektovány budou stávající plochy lesa, které jsou významně zastoupeny zejména v severní části řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa (např. vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).
  - Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy NZ – plochy zemědělské a NSx – plochy smíšené nezastavěného území, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
  - Respektováno bude vymezení ploch přírodních, které jsou vymezeny zejména v nivě řeky Sázavy.
  - Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
  - Plochy smíšené nezastavěného území nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
  - Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhodobé dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

### **e.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (26) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny příměstské (dle ZÚR Sk) a oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví.
  - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady liberálního přístupu k posuzování změn v území:
    - vytvářeno bude kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci;
    - změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál;
    - chráněny budou doprovodné porosty řeky Sázavy a jejích přítoků.
  - Zachováno bude měřítko, hmoty a formy zástavby v sídle s ohledem na jeho obraz v krajině.
  - Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území do následujících krajinnotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap. f.):
    - plochy vodní a vodohospodářské:**
      - vodní plochy a toky (W);
    - plochy zemědělské:**
      - plochy zemědělské (NZ);
    - plochy lesní:**
      - plochy lesní (NL);

- 4. plochy přírodní:**
- plochy přírodní (NP);
- 5. Plochy smíšené nezastavěného území:**
- plochy smíšené nezastavěného území (NSx).
- e) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové (např. v souvislosti s řešením KPÚ). Tyto linie v krajině budou doplňovány liniovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).
- f) Větší zemědělské plochy budou dále např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- g) Ve volné krajině, resp. v jejích charakterově blízkých částech, bude respektován a nebude narušován její charakter, tj. volná krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení. Proto je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.
- h) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- i) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:
- Jako plochy RZV – plochy smíšené nezastavěného území NSzp:
    - **K01** - plocha pro založení části NK 61 a LBK, vymezeného pro možnost úpravy trasování nadregionálního biokoridoru
    - **K02** - plocha pro založení části NK 61
    - **K03** - plocha pro založení části NK 61 a LBK, vymezeného pro možnost úpravy trasování nadregionálního biokoridoru

**e.3. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

- (27) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES
- (28) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:**

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
<b>Hlavní využití:</b>	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky.</i>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy</li> <li>▪ výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů</li> <li>▪ opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ liniové stavby technické infrastruktury</li> <li>○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace</li> <li>○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky</li> </ul> </li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ umísťování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury),</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních nebo renaturačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny</li> <li>○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních nebo renaturačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny</li> <li>○ těžba nerostů</li> <li>○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa</li> <li>○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů</li> <li>○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady</li> <li>○ oplocení (pokud se nejedná o dočasné oplocení pro ochranu např. výsadeb)</li> </ul>
--	---

- (29) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současně i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)<sup>10</sup>.
- (30) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.
- (31) Vymezeny jsou skladebné části nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability:
- a) Nadregionální biocentrum:
- NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les;
- b) Lokální biocentra:
- vložená do NK 61 - LBC 61a, LBC 61b, LBC 61c, LBC 61d;
  - vložené do LBK Sázava - LBC U jezu;
- c) Lokální biokoridory:
- LBK Sázava;
  - LBK 23;
  - LBK 61A;
  - LBK B.
- (32) Systém ekologické stability doplňují významné plochy mimolesní krajinné zeleně, remízy, linie doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

#### e.4. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- (33) Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření. Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- (33a) Dle prostorových možností budou realizována protipovodňová opatření, a to k ochraně ploch zastavěného území a zastavitelných ploch. To umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména těch, které jsou dotčeny rozsahem záplavového území Q<sub>100</sub>.
- (34) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje:
- a) revitalizační a renaturační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží;
- b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či

<sup>10</sup> (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

- místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
- c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
  - d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou klostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
  - e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
  - f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.;
  - g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
  - h) respektování oprávnění správce toku k užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku (u drobných toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku, u významného vodního toku – Sázava 8 m);
  - i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě.

#### **e.5. PROSTUPNOST KRAJINY**

- (35) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.
- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS2). Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
  - b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklotras v širším území.

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (hlavní využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**f.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE) A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- (36) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití, tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- (37) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (38) Stavby a zařízení, způsob jejich užívání a způsob využití souvisejících ploch, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že jsou v souladu se stanovenými koncepcemi územního plánu, a že:
- nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován;
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě;
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
  - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
  - jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny;
  - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.
- (39) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- hlavní využití – stanovuje převažující způsob (účel) využití plochy;
  - přípustné využití – otevřený výčet staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický;
  - podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky;
  - nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní.
- (40) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:
- koeficient maximálního zastavění (koeficient zastavění stavebního pozemku) dále KMS – udává maximální podíl *zastavěné plochy stavebního pozemku* (bez zpevněných ploch) k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět 30 % plochy stavebního pozemku);
  - koeficient zeleně (koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch zastavěných stavebních pozemků) dále KZ – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy, k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku (např. koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy zastavěného stavebního pozemku bude tvořit biologicky aktivní plocha).

## (41) Stanovení podmínek pro využití ploch:

- a) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v zastavitelných plochách a v plochách přestavěb je 800 m<sup>2</sup> s výjimkou pozemků již oddělených (dle údajů katastru nemovitostí). Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umísťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než 800 m<sup>2</sup>. V případě nového oddělování pozemků pro rodinné domy v zastavěném území nesmí být nově oddělený i zbytkový stavební pozemek menší než 800 m<sup>2</sup>.
- b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- c) Pro stavební pozemek pro rodinný dům, který má plochu větší než 1200 m<sup>2</sup>, se max. rozsah plochy k zastavění stanoví z mezní hodnoty 1200 m<sup>2</sup> ne ze skutečné výměry stavebního pozemku.
- d) Podmíněně přípustné využití pro všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je možné realizovat zástavbu, a to s ohledem na omezení vyplývající z jiných právních předpisů:
- Umístění nové zástavby i změny dokončené zástavby ležící v rozsahu ochranného nebo bezpečnostního pásma technické infrastruktury jsou podmíněně přípustné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr neovlivní neakceptovatelným způsobem provoz a bezpečnost této technické infrastruktury a bude prokázán soulad s příslušnými právními předpisy.
  - Umístění nové zástavby i změny dokončené zástavby ležící v rozsahu silničního ochranného pásma nebo ochranného pásma dráhy jsou podmíněně přípustné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr neovlivní neakceptovatelným způsobem provoz a bezpečnost této dopravní infrastruktury a bude prokázán soulad s příslušnými právními předpisy.

(42) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód	Charakteristika plochy RZV
<b>Plochy bydlení</b>	bydlení - v rodinných domech	<b>BI</b>	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů
<b>Plochy rekreace</b>	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<b>RI</b>	individuální rekreace v objektech charakteru rekreační chaty
<b>Plochy občanského vybavení:</b>	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	<b>OV</b>	veřejné občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty
	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>OS</b>	sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu
	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	<b>OM</b>	plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící zejména obyvatelům sídla, činnosti zde provozované včetně vyvolané dopravní obsluhy svými negativními důsledky negativně neovlivní sousední plochy
<b>Plochy smíšené obytné</b>	plochy smíšené obytné	<b>SP</b>	smíšené funkce – bydlení, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí
	plochy smíšené obytné - rekreační	<b>SR</b>	Smíšené funkce – bydlení v objektech charakteru rodinného domu, objekty rodinné rekreace
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	dopravní infrastruktura silniční – silniční síť	<b>DS1</b>	provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
	dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace	<b>DS2</b>	provoz vozidel po místních komunikacích v sídle, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
	dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	<b>DZ</b>	provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách
<b>Plochy technické infrastruktury</b>	technická infrastruktura – inženýrské sítě	<b>TI</b>	transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, elektronické komunikace, spoje, pitná voda apod.), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly,

<b>Plochy výroby a skladování</b>	výroba a skladování – lehký průmysl	<b>VL</b>	výroba, která zpravidla není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů
	výroba a skladování – zemědělská výroba	<b>VZ1</b>	zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravy, plochy pro odstavení zemědělské techniky, v řešeném území zaměřeno na chov a výcvik koní
	výroba a skladování – zemědělská výroba specifická	<b>VZ2</b>	areál zahradnictví je tvořen plochami využitými pro produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin, především sazenic, sloužících dalšímu užití. Toto území je tvořeno uzavřeným areálem.
	výroba a skladování – se specifickým využitím – fotovoltaická elektrárna	<b>VX</b>	Fotovoltaická elektrárna
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	veřejná prostranství – uliční prostory	<b>PV1</b>	veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
	veřejná prostranství – s vyšším podílem zeleně	<b>PV2</b>	veřejná prostranství v místech rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně, sloužící především pěší komunikaci, krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění funkce prostranství, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch
<b>Plochy zeleně</b>	zeleň – soukromá a vyhrazená	<b>ZS</b>	plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	vodní plochy a toky	<b>W</b>	plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko- stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační
<b>Plochy zemědělské</b>	plochy zemědělské	<b>NZ1</b>	slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat
<b>Plochy lesní</b>	plochy lesní	<b>NL</b>	lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení
<b>Plochy přírodní</b>	plochy přírodní	<b>NP</b>	základní systém krajinného prostředí, který je dále rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>	plochy smíšené nezastavěného území	<b>NSx</b>	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko–stabilizační, zemědělskou, izolační a ochrannou

- (43) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. např. vymezení prvku ÚSES, vymezení koridoru, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV, současně je nutné vždy splnit i podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí a podmínky stanovené pro konkrétní plochy změn:

## Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH		BI	BI
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky</li> <li>▪ pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>▪ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty</li> <li>▪ pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a dětského hřiště</li> <li>▪ zastavěná plocha vedlejší stavby na pozemku rodinného domu – max. 25 m<sup>2</sup></li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 150 m<sup>2</sup> např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro služby a maloobchod</li> <li>• stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion)</li> <li>• stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu (např. MŠ) – pro tento typ zástavby se podmínka max. zastavěné plochy (150 m<sup>2</sup>) nepoužije</li> <li>• stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře)</li> <li>• stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu)</li> </ul> </li> <li>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních nebo renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami, pozemky drobných vodních toků</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ V plochách lokalizovaných ve vazbě na zdroje hluku (např. komunikaci I. třídy) je podmíněně možno realizovat zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>▪ <i>V plochách ležících v rozsahu bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů je realizace zástavby podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy<sup>11</sup>.</i></li> <li>▪ Pokud pozemek disponuje dostatečnou plošnou rozlohou a je prokázáno, že negativní důsledky činnosti neovlivňují sousední plochy bydlení a nesnižují pohodu bydlení v kontaktním území: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat včetně chovu včel</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí</li> <li>○ garáže pro nákladní vozidla a autobusy</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ bytové domy</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní důsledky na životní prostředí</li> </ul>		

<sup>11</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon

	(zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty rodinných domů budou mít podobu izolovaných domů nebo max. dvojdomů</li> <li>▪ v zastavitelných plochách bude na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům vyhrazena plocha pro minimálně 2 parkovací stání pro každý samostatný byt</li> <li>▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára.</li> <li>▪ zástavba pro jiné využití, než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území</li> <li>▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s upraveným terénem, v těžišti sídla výjimečně max. 2 NP s podkrovím</li> <li>▪ výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní</li> <li>▪ KMS nepřevyší hodnotu 0,35 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak)</li> <li>▪ KZ min. 0,4 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak)</li> <li>▪ zástavba pro jiné funkce, než bydlení bude respektovat obecně stanovené podmínky, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu, výšková hladina max. 2NP s podkrovím, max. výška hřebene (stavby) 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> </ul>

## Plochy rekreace

b)

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI		RI	RI
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreace</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kůlny pro uskladnění nářadí</li> <li>▪ pozemky okrasných a užitkových zahrad</li> <li>▪ pozemky souvisejících veřejných prostranství, účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty</li> <li>▪ <u>stávající</u> rodinné domy včetně jejich úprav, tj. změn dokončených staveb (přístavby, nástavby nebo stavební úpravy)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami</li> </ul> </li> <li>▪ vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační a renaturační opatření, protipovodňová opatření</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by negativně ovlivnilo krajinný ráz</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, max. výška hřebene (stavby) 8 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> <li>▪ nová zástavba a změny dokončených staveb včetně přístaveb bude respektovat KMS max. 0,3, KZ min. 0,5 (podmínka neplatí pro plochy, které jsou vymezeny po parcelních hranicích odpovídajících plošnému vymezení objektu rekreace dle KN)</li> <li>▪ max. zastavěná plocha objektu rodinné rekreace 80 m<sup>2</sup></li> </ul>		

## Plochy občanského vybavení

c)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA		OV	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby (včetně ubytování klientů)</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.)</li> <li>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář,</li> <li>▪ pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu</li> <li>▪ pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu a opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bytová jednotka, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 12 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> <li>▪ KMS max. 0,5, KZ min. 0,2</li> </ul>		

d)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ		OS	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ tělovýchova a sport</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky otevřených nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty,</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra apod.)</li> <li>▪ pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele (sportovce a diváky) např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ tribuny, hlediště,</li> <li>○ sociální a hygienické zázemí</li> <li>○ zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.)</li> <li>○ zařízení pro správu a vedení areálu, resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.)</li> </ul> </li> <li>▪ pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</li> <li>▪ pozemky související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami</li> <li>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad)</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud bude součástí objektu pro tělovýchovu a sport: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ubytování</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro motoristický sport</li> <li>○ stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby - výška hřebene (stavby) max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> <li>▪ KMS max. 0,3</li> </ul>		

e)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	
	OM
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zahradnictví (případně jiné komerční /obchodní/ občanské vybavení vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem)</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb, zařízení a ploch pro obchodní prodej a související služby</li> <li>▪ plochy staveb a zařízení pro provozní zázemí areálu (např. sklady, přístřešky, garáže pro mechanizaci zajišťující provoz areálu a vozidla provozovatele areálu)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro související administrativu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců</li> <li>▪ pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</li> <li>▪ manipulační plochy, plochy pro uskladnění se souvisejícím materiálem (např. zemina, substrát, hnojivo, sadbový sortiment apod.)</li> <li>▪ pozemky související technické infrastruktury vč. zařízení a opatření k hospodaření se srážkovými vodami</li> <li>▪ pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, mobiliář</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad a odpad produkovaný v areálu)</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>V plochách ležících v rozsahu bezpečnostního pásma VTL nad 40 barů plynovodu je realizace zástavby podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy<sup>12</sup>.</i></li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro motoristický sport</li> <li>○ stavby a zařízení pro výrobu</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku okolních stávajících objektů, max. 1NP s podkrovím, max. 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> <li>▪ KMS max. 0,5</li> </ul>

<sup>12</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon

## Plochy smíšené obytné

f)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		SP	SP
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách</li> <li>▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro maloobchod</li> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení</li> <li>○ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře)</li> <li>○ stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu)</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení pro služby</li> <li>○ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</li> </ul> </li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.);</li> <li>▪ V plochách lokalizovaných ve vazbě na zdroje hluku (např. komunikaci I. třídy) je podmíněně možno realizovat zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>▪ Pokud pozemek disponuje dostatečnou plošnou rozlohou a je prokázáno, že negativní důsledky činnosti neovlivňují sousední plochy bydlení a nesnižují pohodu bydlení v kontaktním území:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat.</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a způsob jejich užívání, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí,</li> <li>○ výroba a služby s negativními vlivy na životní prostředí, a které svým charakterem a kapacitou výrazně zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v klidu</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>		
<b>Zásady</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách</li> </ul>		

<b>prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<p>bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terémem</li> <li>▪ maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu</li> <li>▪ KMS max. 0,4 pro stavební pozemky v zastavitelných plochách o výměře větší než 800 m<sup>2</sup></li> </ul>
--	--

g)

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ</b>		SR	SR
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení, rekreace</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.</li> <li>▪ pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, bazény, kůlny pro uskladnění nářadí</li> <li>▪ pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních komunikací, ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně,</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a rekreace, jsou slučitelné s bydlením a funkcí rekreace a slouží zejména obyvatelům lokality např.:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu</li> <li>○ pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad)</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ změna využití území - změna rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení – rodinné domy – je podmíněně přípustná za podmínky, že bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ jsou zajištěny podmínky pro dopravní obsluhu v souladu s právními předpisy</li> <li>○ je zajištěn příjezd požární techniky a vozidel IZS do odpovídající vzdálenosti od záměru</li> <li>○ je zajištěna dostatečná kapacita pitné vody,</li> <li>○ v souladu s platnými právními předpisy jsou splněny podmínky pro napojení záměru na elektrickou energii a podmínky pro likvidaci odpadních vod.</li> </ul> </li> <li>▪ V plochách změn lokalizovaných ve vazbě na zdroje hluku (např. komunikaci I. třídy) je podmíněně možno realizovat zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>▪ Nové objekty individuální rekreace. Za předpokladu dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání je přípustná úprava dokončené stavby, případně kompletní náhrada objektu na stávajícím pozemku odstraněné chaty.</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a způsob jejich užívání, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>		

<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> <li>▪ min. výměra pozemku pro možnost realizace rodinného domu (i v případě změny užívání rekreačního objektu na rodinný dům – 800 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ KMS max. 0,35, KZ min. 0,4</li> </ul>
---	--

**Plochy dopravní infrastruktury**

h)

<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ</b>		DS1	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silniční doprava</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic I., a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>▪ pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích</li> <li>▪ pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.</li> <li>▪ v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky)</li> <li>○ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody)</li> <li>○ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> <li>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím</li> </ul>		

i)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS2	DS2
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doprava</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť)</li> <li>▪ pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>▪ pozemky komunikací pro pěší a cyklisticky, stezky, chodníky</li> <li>▪ cesty prostupující krajinou, nebezpečné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů</li> <li>▪ pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích</li> <li>▪ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ plochy pro parkování a odstavení vozidel</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ v zastavěném území drobné plochy veřejné zeleně</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím</li> </ul>		

j)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DRÁŽNÍ)		DZ	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doprava po železnici</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ železniční tratě a kolejiště</li> <li>▪ plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici</li> <li>▪ železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici</li> <li>▪ provozy sloužící železniční dopravě</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití, pokud je slučitelný s hlavním využitím, resp. přípustným využitím a nebrání provozu na železnici např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ účelové komunikace a manipulační plochy</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro dopravu silniční</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním a přípustným využitím</li> </ul>		

## Plochy technické infrastruktury

k)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ		TI	TI
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technická infrastruktura</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zásobování energiemi - plyn, elektro</li> <li>○ zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (vrty, vodojemy, úpravný vody)</li> <li>○ pro telekomunikace a radiokomunikace</li> <li>○ odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění</li> <li>○ sběrný dvůr, shromaždiště odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ související dopravní infrastruktura-účelové komunikace, manipulační plochy, protipovodňová opatření</li> <li>▪ izolační zeleň</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nejsou stanoveny</li> </ul>		

## Plochy výroby a skladování

l)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL		VL	VL
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výroba, skladování a manipulace s materiály, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálu</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu,</li> <li>▪ stavby a zařízení pro výrobní služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků</li> <li>▪ stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl</li> <li>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby</li> <li>▪ související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení související technické infrastruktury</li> <li>▪ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová opatření</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení jako součást výrobního areálu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro stravování (bufety, občerstvení, kantýna apod.)</li> <li>○ stavby a zařízení pro vědu a výzkum</li> <li>○ plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</li> <li>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VL</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>V plochách ležících v rozsahu bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů je realizace zástavby podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázán soulad s právními předpisy<sup>13</sup>.</i></li> <li>▪</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob jejich užívání nesouvisející s hlavním využitím např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro živočišnou zemědělskou výrobu</li> <li>○ stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování zaměstnanců – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)</li> <li>○ stavby a zařízení pro sociální péči (např. domovy pro seniory)</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a způsob jejich užívání jejichž negativní vlivy na životní prostředí přesahují na hranici areálů limitní hodnoty stanovené příslušnými předpisy</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby v ve vymezené ploše (areálu) nepřesáhne výšku stávajících objektů (haly) – toto omezení neplatí pro technologická zařízení sloužící pro eliminaci negativních vlivů vzešlých z jejich užívání – max. převýšení stávajících objektu – 3 m</li> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> <li>▪ KMS max. 0,65, KZ min. 0,1</li> </ul>		

<sup>13</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon

m)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA		VZ1	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělská výroba se zaměřením na chov a výcvik koní</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém jejich negativními vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivem</li> <li>▪ stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky</li> <li>▪ stavby a zařízení pro chov a výcvik koní (např. jízárna)</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby související s hlavní činností (chov a výcvik koní)</li> <li>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců</li> <li>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby</li> <li>○ stavby a zařízení pro veterinární péči</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé ubytování klientů a zaměstnanců areálu</li> <li>○ související technická infrastruktura vč. zařízení a opatření k hospodaření se srážkovými vodami</li> <li>○ dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel (mechanizace)</li> <li>○ stavby a zařízení pro klubovou činnost, pro jezdecký výcvik a výchovu</li> <li>○ izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob jejich užívání nesouvisející s hlavním využitím např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro průmyslovou výrobu</li> <li>○ stavby pro bydlení s výjimkou domů nebo bytů správce či vlastníka</li> <li>○ stavby pro školství, sociální péči a zdravotnictví</li> </ul> </li> <li>▪ stavby pro výrobu, výrobní služby a způsob jejich užívání s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací)</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb v areálu</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území</li> </ul>		

n)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ			VZ2
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rostlinná zemědělská výroba - areál zahradnictví</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pěstební plochy pro produkci okrasné a užitkové zeleně, dřevin</li> <li>▪ stavby a zařízení pro pěstování sazenic (např. skleníky, fóliovníky)</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci s materiálem např. zemina, substrát, mulčovací kůra apod., se souvisejícím obalovým materiálem např. květináče, kontejnery apod.</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s hnojivy a ochrannými postřiky</li> <li>▪ stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců</li> <li>○ stavby a zařízení pro nakládání s odpady z pěstební činnosti</li> <li>○ související technická infrastruktura vč. zařízení a opatření k hospodaření se srážkovými vodami</li> <li>○ dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a plochy pro odstavování a parkování techniky vč. vozidel a speciálních vozidel (mechanizace)</li> <li>○ drobné vodní plochy</li> <li>○ izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob jejich užívání nesouvisející s hlavním využitím</li> <li>▪ stavby pro výrobu, výrobní služby a způsob jejich užívání s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací)</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb v areálu</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území</li> </ul>		

<sup>14</sup> Zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon

o)

<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA</b>		VX	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (z alternativního zdroje energie) - fotovoltaika</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení fotovoltaické elektrárny</li> <li>▪ stavby a zařízení provozního zázemí</li> <li>▪ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>▪ stavby a zařízení technického vybavení</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ izolační zeleň</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím hlavním</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po ukončení životnosti elektrárny bude plocha navracena do zemědělského půdního fondu</li> </ul>		

## Plochy veřejných prostranství

p)

VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY		PV1	PV1
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silnice (krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území</li> <li>▪ místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území,</li> <li>▪ plochy pro dopravu v klidu</li> </ul> </li> <li>○ komunikace s prioritou pěšího provozu</li> <li>○ pěší a cyklistické stezky, chodníky</li> <li>○ veřejná zeleň na rozšířených uličních prostorech</li> <li>○ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky)</li> <li>○ drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny</li> <li>○ drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek</li> <li>○ městský mobiliář, prvky městského informačního systému</li> <li>○ stavby a zařízení související technické infrastruktury, veřejné osvětlení,</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad)</li> <li>○ vodní plochy a toky jako součást prostranství</li> <li>○ opatření pro nakládání se srážkovými vodami</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro obchod do 25 m<sup>2</sup> (např. trafika, prodejní stánek), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a způsob jejich užívání nesouvisející s hlavním využitím</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>		
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 4 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby upraveným terénem</li> </ul>		

q)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM ZELENĚ		PV2
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví</li> </ul>	
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení</li> <li>▪ veřejná zeleň</li> <li>▪ pěší a cyklistické stezky, chodníky</li> <li>▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ drobné upravené plochy sloužící odpočinku, dětská hřiště</li> <li>○ sportovní hřiště pro volnočasové aktivity zejména s přírodním povrchem bez nároků na zázemí</li> <li>○ mobiliář, drobná architektura a vodní prvky</li> <li>○ drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek</li> <li>○ výtvarná díla, pomníky, památníky</li> <li>○ pozemní komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch</li> <li>○ parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškerá stavby, zařízení a způsob jejich užívání nesouvisející s hlavním využitím</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>	
<b>Zásady prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 4 m</li> </ul>	

## Plochy zeleně

r)

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ		ZS	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sídelní zeleň soukromá a vyhrazená</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur</li> <li>▪ vodní prvky např. jezírka,</li> <li>▪ stavby a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření</li> <li>▪ pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud plocha leží v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>○ stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky, terasy a altány, pergoly, bazény apod., zejména v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení</li> </ul> </li> <li>▪ pokud plocha leží v nezastavěném území: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro úkryt před nepřízní počasí a skladování zahradního náčiní, max. zastavěná plocha pozemku 9 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>▪ pokud plocha neleží v rozsahu záplavového území Q<sub>100</sub>: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ oplocení</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím</li> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>		
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výšková hladina zástavby max. 4 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu</li> </ul>		

## Plochy vodní a vodohospodářské

s)

VODNÍ PLOCHY A TOKY		W	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých</li> <li>▪ pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci</li> <li>▪ pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky)</li> <li>▪ pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty,</li> <li>▪ pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zařízení pro rekreaci – např. půjčovna lodí, přírodní plovárna</li> <li>○ pozemky související technické infrastruktury,</li> <li>○ pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a způsob jejich užívání, které nesouvisí s hlavním využitím</li> <li>▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území</li> </ul>		
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6 m), jsou výslovně vyloučeny<sup>1</sup>.</li> </ul>		

**Plochy zemědělské**

t)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		NZ	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda, trvalý travní porost)</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda</li> <li>pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty, louky a pastviny</li> <li>pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad</li> <li>pozemky související dopravní infrastruktury např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>zemědělské účelové komunikace</li> <li>pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky)</li> </ul> </li> <li>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.</li> <li>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny</li> <li>pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků</li> <li>pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí),</li> <li>pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby</li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky pro zalesnění, oplocenky</li> <li>pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu<sup>1</sup> v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m<sup>2</sup></li> <li>vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m<sup>2</sup>, větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky)</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby, zařízení a způsob jejich užívání které nesouvisejí s hlavním využitím</li> <li>stavby, zařízení a jiná opatření<sup>1</sup>, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území zejména např. pro těžbu nerostů</li> <li>veškeré stavby a způsob jejich užívání s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny</li> </ul>		
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu</li> <li>vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou<sup>1</sup> výslovně vyloučeny. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny<sup>1</sup> výslovně vyloučeny</li> </ul>		

**Plochy lesní**

u)

PLOCHY LESNÍ		NL	
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL<sup>ii</sup>)</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lesní porosty pro hospodářské využití</li> <li>▪ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny</li> <li>▪ stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství)</li> <li>▪ pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice)</li> <li>○ stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), oplocení obor</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>○ nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby</li> <li>○ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky</li> <li>○ vodní plochy a toky včetně revitalizačních renaturačních opatření</li> <li>○ skladebné části územního systému ekologické stability</li> <li>○ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely nepobytové rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím</li> <li>▪ stavby a způsob jejich užívání s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území</li> <li>▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody a oplocení obor)</li> <li>▪ nové stavby pro individuální rekreaci</li> </ul>		
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny<sup>1</sup>.</li> </ul>		

## Plochy přírodní

v)

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
	NP
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny</li> <li>▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry</li> <li>▪ pozemky ploch přírodní zeleně, kterými jsou zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ významné krajinné prvky</li> <li>○ skladebné části územního systému ekologické stability (zejména biocentra)</li> <li>○ zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality</li> <li>○ prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu</li> </ul> </li> <li>▪ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)</li> <li>○ pozemky s travnatými porosty, květnaté louky</li> <li>○ pozemky mokřadů a pramenišť</li> <li>○ pozemky vodních toků včetně revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích</li> <li>○ pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a říčních niv</li> <li>○ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul> </li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<p>pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ související dopravní infrastruktura, účelové komunikace</li> <li>○ pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu jako obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití</li> <li>○ liniové stavby technické infrastruktury,</li> <li>○ pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m<sup>2</sup>),</li> <li>○ pozemky staveb, zařízení a opatření sloužících ochraně území (např. protierozní)</li> <li>○ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu<sup>1</sup> v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intenzivní formy hospodaření</li> <li>▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů</li> <li>▪ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování</li> <li>▪ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území</li> <li>▪ stavby a způsob jejich užívání s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.<sup>1</sup></li> <li>▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody</li> </ul> </li> </ul>
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny<sup>1</sup>.</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb</li> </ul>

**Plochy smíšené nezastavěného území**

w)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		NSx	NSx
<b>Hlavní využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>		
<b>Přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území</li> <li>▪ liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby</li> <li>▪ pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky</li> <li>▪ vodní toky včetně revitalizačních, renaturačních a protipovodňových opatření</li> </ul> <p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>p – přírodní</b> (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability</li> <li>○ pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů, remízy</li> <li>○ pozemky mokřadů a pramenišť</li> <li>○ pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí</li> <li>○ pozemky s travnatými porosty, květnaté louky</li> <li>○ pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)</li> <li>○ ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest</li> </ul> </li> <li>▪ <b>z – zemědělská</b> (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny</li> <li>○ pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití</li> <li>○ pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území)</li> <li>○ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla)</li> </ul> </li> <li>▪ <b>l – lesnická</b> (pozemky, které jsou součástí souvislých lesních ploch, ale nejsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – lesní pozemek)</li> <li>▪ <b>r – rekreační</b> (pozemky zejména trvalých travních porostů, pastvin, které mimo produkční funkce plní funkci rekreační)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pobytové louky, travnatá víceúčelová hřiště</li> <li>○ plochy pro sezónní rekreaci ve vazbě na vodní tok Sázavy bez nároků na stavby</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pozemky pro zalesnění, oplocenky</li> <li>○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu<sup>1</sup> v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.</li> <li>○ vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m<sup>2</sup>)</li> </ul> </li> </ul>		

<b>Nepřípustné využití:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškerá zástavba a využití ploch nesouvisející s přípustným využitím</li> <li>▪ stavby a způsob jejich užívání s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro těžbu nerostů apod<sup>1</sup>.</li> <li>▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenek</li> </ul> </li> </ul>
<b>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu</li> <li>▪ vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), výslovně vyloučeny<sup>1</sup>. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvíře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny výslovně vyloučeny<sup>1</sup>.</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.</li> </ul>

#### Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

- (44) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:
- a) vodní plochy a toky
  - b) významná liniová zeleň
  - c) plochy pro chov a výcvik koní – přípustné je využití související se zajištěním volného pohybu koní na pastvinách např. (dřevěná) ohrada, napáječka, přístřešek před nepřízní počasí, seník, parkurové překážky apod.

## f.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### Ochrana krajinného rázu

- (45) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány podmínky a zásady uvedené v předchozích kapitolách a dále:
- a) zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítká a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídla navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad;
  - b) v krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině);
  - c) doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků;
  - d) v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

### Významné krajinné prvky (VKP)

- (46) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **g.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

- (47) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit:
- (48) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Čtyřkoly), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

### **g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- (49) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**a) Územní systém ekologické stability:**

a) 1.

Označení VPO	Popis VPO
<b>VU1, VU3, VU4, VU6, VU8, VU10</b>	plocha pro VPO – části NK 61

a) 2.

Označení VPO	Popis VPO
<b>VU2, VU5, VU7, VU9</b>	plocha pro VPO – LBC vložená do NK 61

a) 3.

Označení VPO	Popis VPO
<b>VU11, VU12</b>	plocha pro VPO – části LBK 61A

### **g.3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU**

- (50) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

### **g.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**

- (51) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

### **h.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

- (52) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Čtyřkoly.

### **h.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- (53) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Čtyřkoly.

### **h.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- (54) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství a určuje pozemky pro tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Čtyřkoly.

## **i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- (55) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- (56) Územní plán nevymezuje plochu územních rezerv.

## **k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- (57) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **l) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- (58) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**m) 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.**

- (59) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

#### **n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- (60) Územní plán nestanovuje podmínky pro pořadí změn v území.

#### **o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

##### **Územní plán:**

- (61) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 57)
- (62) I.B – grafická část územního plánu:
- |         |   |        |
|---------|---|--------|
| • I.B1  | Výkres základního členění území   | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres   | 1:5000 |
| • I.B2b | Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní                                      | 1:5000 |
| • I.B2c | Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura - energetika         | 1:5000 |
| • I.B2d | Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura - vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací                           | 1:5000 |

<sup>i</sup> Zákon 183/2006 Sb., § 18 odst.5

<sup>ii</sup> ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)

## Poučení

Proti Územnímu plánu Čtyřkoly vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

.....  
Vladislav Horák v. r.  
starosta obce Čtyřkoly

.....  
Libor Jaeger v. r.  
místostarosta obce Čtyřkoly