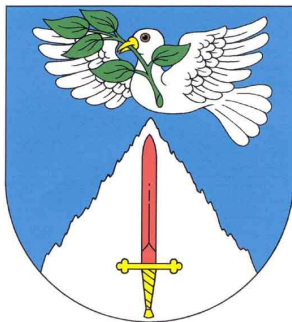


# ÚZEMNÍ PLÁN KOJICE



## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

**I.A**

etapa:

## ÚZEMNÍ PLÁN PRO VYDÁNÍ

pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Přelouč, Odbor stavební**  
Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

**Objednatel: Obec Kojice**

**Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**  
zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů  
zakázka: 14/24

Datum: 06/2017



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>Správní orgán, který územní plán vydal:</b>  | ZASTUPITELSTVO OBCE KOJICE           |
| <b>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</b>   |                                      |
| <b>Požizovatel:</b>   | MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘELOUČ, ODBOR STAVEBNÍ |
| <b>Oprávněná osoba pořizovatele:</b><br><b>Jméno a příjmení:</b> Ing. Kamila Zárubová<br><b>Funkce:</b> Referent odboru<br><br><b>Podpis:</b> | <b>Otisk úředního razítka:</b>       |

## Obec Kojice

Kojice 53, 533 12 Chvaletice

### 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. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů  
Ing. Pavel Petřů  
Ing. arch. Dana Suchánková  
Michal Izák  
Olga Lukášová

Odborná spolupráce: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES)  
Ing. Drahomír Ježek

### Městský úřad Přelouč, Odbor stavební

Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

#### ÚZEMNÍ PLÁN:

- I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2 HLAVNÍ VÝKRES
- I.B3a VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA -  
- ENERGETIKA, DOPRAVA
- I.B3b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA -  
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- I.B4 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 Kojice

---

Č.j.: .....

v Kojicích dne .....

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

### **v y d á v á**

územně plánovací dokumentaci

## **Územní plán Kojice**

# ÚZEMNÍ PLÁN KOJICE

## I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah:

|   |    |
|---|----|
| a) Vymezení zastavěného území .....   | 9  |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....   | 9  |
| c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....   | 11 |
| <i>c.1. Urbanistická koncepce</i> .....   | 11 |
| <i>c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i> .....   | 13 |
| o c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....   | 13 |
| o c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY .....  | 19 |
| o c.3.b KORIDORY PRO DOPRAVNÍ NEBO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....   | 20 |
| <i>c.3. Systém sídelní zeleně</i> .....   | 22 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování .....  | 23 |
| <i>d.1. Dopravní infrastruktura</i> .....   | 23 |
| o d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu .....   | 23 |
| o d.1.2 Železniční doprava.....   | 24 |
| o d.1.3 Lodní doprava .....   | 24 |
| o d.1.4 Letecká doprava .....   | 24 |
| o d.1.5 Doprava pěší a cyklistická .....  | 24 |
| <i>d.2. Technická infrastruktura</i> .....  | 25 |
| o d.2.1 Vodní hospodářství.....   | 25 |
| o d.2.2 Energetika .....  | 25 |
| o d.2.3 Nakládání s odpady .....  | 26 |
| o d.2.4 Těžba nerostů .....   | 26 |
| <i>d.3. Občanské vybavení</i> .....   | 26 |
| <i>d.4. Veřejná prostranství</i> .....  | 27 |
| <i>d.5. Požadavky civilní ochrany</i> .....   | 27 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....  | 29 |
| <i>e.1. Systém krajinné zeleně</i> .....  | 29 |
| <i>e.2. Koncepce uspořádání krajiny</i> .....   | 30 |
| <i>e.3. Návrh systému ÚSES</i> .....  | 33 |
| <i>e.4. Protierozní a protipovodňová opatření</i> .....   | 34 |
| <i>e.5. Prostupnost krajiny a rekreace</i> .....  | 34 |
| 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 umísťování 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)..... | 35 |
| <i>f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)</i> .....  | 35 |
| <i>f.2. Podmínky prostorového uspořádání</i> .....  | 61 |
| <i>f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu</i> .....   | 61 |

|   |    |
|---|----|
| 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 .....   | 63 |
| g.1. Veřejně prospěšné stavby .....   | 63 |
| g.2. Veřejně prospěšná opatření .....   | 64 |
| g.3. Stavby k zajišťování obrany státu .....  | 64 |
| g.4. Asanace a asanační úpravy .....  | 64 |
| 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 §5 odst. 1 katastrálního zákona .....                                      | 65 |
| h.1. Veřejně prospěšné stavby .....   | 65 |
| h.2. Veřejně prospěšná opatření .....   | 65 |
| h.3. Veřejná prostranství .....   | 65 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona .....   | 65 |
| j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....  | 66 |
| k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci... ..   | 66 |
| 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 .....   | 66 |
| 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 ..... | 67 |
| n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....  | 67 |
| o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 67 |

**Použité zkratky:**

|              |   |
|--------------|---|
| DO           | dotčený orgán   |
| k.ú.         | katastrální území   |
| KNZSP        | koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků – koeficient zeleně |
| KZSP         | koeficient zastavění stavebního pozemku   |
| NP (xNP)     | nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)                                       |
| OP           | ochranné pásmo  |
| PZ           | plocha změny  |
| PZK          | plocha změny v krajině  |
| RD           | rodinný dům   |
| (plochy) RZV | plochy s rozdílným způsobem využití   |
| SJ           | společné jednání  |
| ÚP           | územní plán   |
| ÚPD          | územně plánovací dokumentace  |
| ÚPP          | územně plánovací podklad  |
| ÚS           | územní studie   |
| ÚSES         | územní systém ekologické stability  |
| ZP           | zastavitelná plocha   |
| HOZ          | hlavní odvodňovací zařízení   |
| ZÚR Pk       | zásady územního rozvoje Pardubického kraje  |
| VKP          | významný krajinný prvek   |
| ÚAN          | území s archeologickými nálezy  |
| PUPFL        | pozemky určené k plnění funkcí lesa   |
| ZPF          | zemědělský půdní fond   |
| EVL          | evropsky významná lokalita  |
| NRBK         | nadregionální biokoridor  |
| RBC          | regionální biocentrum   |
| LBC          | lokální biocentrum  |
| LBK          | lokální biokoridor  |
| CO           | civilní ochrana   |
| TKO          | tuhý komunální odpad  |
| VTL, STL     | vysokotlaký, středotlaký (plynovod)   |
| VVN, VN      | velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)                               |
| DI, TI       | dopravní infrastruktura, technická infrastruktura                                 |
| VPS          | veřejně prospěšná stavba  |
| VPO          | veřejně prospěšné opatření  |
| NP           | nadzemní podlaží  |
| KN           | katastr nemovitostí   |
| KMD          | Katastrální mapa digitalizovaná   |
| PÚR ČR       | Politika územního rozvoje České republiky   |
| ÚAP          | Územně analytické podklady  |
| ORP          | Obec s rozšířenou působností  |
| RZV          | (plocha) s rozdílným způsobem využití   |



**Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Kojice - řeší správní území obce Kojice, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Kojice, kód 667901 (dále jen řešené území).**

## a) Vymezení zastavěného území

### čl.1.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Je vymezeno v souladu s platnou legislativou a je vyznačen stav k datu 24.02.2017. V grafických přílohách územního plánu Kojice (I.B1 Výkres základního členění území a I.B2 Hlavní výkres) je zastavěné území vyznačeno plochou resp. hranicí zastavěného území.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### čl.2.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

- a) vytvoření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídla bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn (plochy pro realizaci záměrů) pro funkce urbanizovaného území (bydlení, plochy smíšené obytné, výrobu), pro veřejnou infrastrukturu (technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství) i pro systém sídelní zeleně. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách. Současně budou chráněny, stabilizovány a rozvíjeny přírodní a krajinné hodnoty území.
- b) sídlo Kojice si zachová svůj charakter venkovského sídla, převažující funkcí sídla bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena pokud možno mimo rozsah možných negativních důsledků provozu na silniční síti a železnici.
- c) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení. Nová zařízení mohou být realizována v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Významnější zařízení mohou být realizována ve vazbě na nadřazený dopravní systém – navržený obchvat sídla (přeložka silnice II/322, dle ZÚR Pk budoucí silnice I/2).
- d) Stabilizovány budou plochy výroby na jižním okraji sídla, v místě původního zemědělského areálu. Rozšíření ploch výroby bude realizováno ve vazbě na tyto plochy.
- e) plochy rekreace budou stabilizovány v rozsahu stávajících ploch individuální rekreace ve vazbě na tok řeky Labe
- f) respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu. Při využívání území budou respektovány územním plánem vytvořené podmínky pro realizaci silničního obchvatu na severním okraji sídla, resp. mezi severním okrajem sídla a železniční tratí
- g) Postupně bude upřesňován podle podrobnějších dokumentací rozsah koridoru pro realizaci silnice I/2 na severozápadním okraji řešeného území.
- h) respektován bude stávající systém železniční dopravy
- i) zástavba nebude rozšiřována do území severně, resp. severovýchodně od železniční tratě, v tomto území budou respektovány přírodní hodnoty území včetně kvality zemědělské půdy a rozsah limitů využití území (např. záplavového území řeky Labe)
- j) respektován bude rozsah a ochranný režim limitů využití území a hodnot území, zajištění ochrany kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:
  - o za přírodní hodnoty je považováno např.:
    - Evropsky významná lokalita – NATURA 2000 (týnecké mokřiny CZ 0213061)

- Přírodní rezervace (Týnecké mokřiny) v kontaktu s řešeným územím
- Významné krajinné prvky – ze zákona a evidované (např. VKP 06069 Mokřiny u Týnce – v kontaktu s řešeným územím)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Kvalita zemědělské půdy
- Územní systém ekologické stability
- Za kulturní hodnoty je považováno např.:
  - Nemovitá kulturní památka (areál kostela sv. Petra a Pavla )
  - Tvrz, archeologické stopy
  - Území s archeologickými nálezy (ÚAN)
  - Památková zóna Kladrubské Polabí
  - Objekty lokálního památkové zájmu
  - Urbanistická struktura sídla (především jádro sídla s původní zástavbou – okolí kostela)
- Za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
  - Silnice nadřazené silniční síti (stávající II/322, navrhované dle ZÚR Pk I/2)
  - Železniční trať
  - Systém staveb a zařízení technické infrastruktury
- k) vytvoření podmínek pro ochranu hodnot a záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.: vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice I/2 s vazbou na sousední Středočeský kraj
- l) stabilizování a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí – bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně, ale i výroby a podnikání a dopravní infrastruktury
- m) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby, novou zástavbu realizovat v zastavitelných plochách vymezených ve vazbě na zastavěné území. Směr zástavby bude postupovat od sídla do krajiny.
- n) ochrana skladebných částí (prvků) všech zastoupených úrovní územního systému ekologické stability
- o) ochrana a posílení systému sídelní zeleně
- p) ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v lokalitách ve vazbě na tok řeky Labe, posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- q) stabilizace stávajícího výrobního areálu, vytvoření podmínek pro jeho přiměřený rozvoj při respektování limitů využití území a hodnot území
- r) respektování stanovených podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury
- s) respektování stanovených podmínek pro stabilizaci, doplnění a rozvoj dopravní infrastruktury a veřejných prostranství
- t) zachování volné prostupnosti krajiny
- u) ochrana a respektování kvalitních zemědělských půd (severní část řešeného území) a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- v) respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny především ve střední a jižní části řešeného území

**c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně****c.1. Urbanistická koncepce****čl.3.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- a) Sídlo Kojice si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – občanské vybavení, výroba, veřejná prostranství a sídelní zeleň.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť především v obytných částech. Nová obytná zástavba nebude nežádoucím způsobem vytvářet struktury, které by pro sídlo v netypických strukturách a nežádoucím způsobem rozšiřovalo zástavbu do krajiny.
- c) Bydlení příměstského charakteru, bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude stabilizováno ve jihovýchodní části sídla. Na stabilizované plochy budou navazovat v logických vazbách plochy zastavitelné. V severozápadní části sídla, v lokalitách původní zástavby bude stabilizována funkce smíšených ploch obytných – venkovských. I zastavitelné plochy vymezené na západním a jižním okraji této části sídla budou respektovat tento charakter.
- d) Pro novou obytnou výstavbu budou přednostně využívány lokality uvnitř zastavěného území, v prolukách a v lokalitách dlouhodobě sledovaných záměrů. Rozvojové lokality budou navazovat na zastavěné území, budou navazovat na již založenou urbanistickou strukturu a budou vhodným způsobem doplňovat okraje sídla při respektování limitů využití území a hodnot území.
- e) Nové rozvojové lokality pro bydlení na okrajích sídla jsou a budou vymežovány především pro individuální bydlení v rodinných domech.
- f) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení. Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umístovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Nové stavby a zařízení občanského vybavení nadmístního významu budou umístovány ve vazbě na nadřazenou silniční síť.
- g) Pro sportovní aktivity bude využíván stabilizovaný sportovní areál na východním okraji sídla.
- h) Plochy výrobní, resp. podnikatelské jsou plošně stabilizovány, při jejich využití bude využíváno územním plánem vytvořených podmínek i pro jejich regeneraci, které jsou nastaveny tak, aby umožňovaly co nejširší spektrum využití a zároveň tak, aby se eliminovalo ohrožení vzájemného negativního ovlivnění různých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím výrobním areálu na jižním okraji sídla budou plochy sousedící s plochami bydlení využívány v souladu s podmínkami ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu tak, aby případné negativní důsledky zde provozovaných činností neovlivňovaly sousední plochy bydlení. Možnosti rozvoje areálu jsou podmíněny realizací takového dopravního napojení, aby případný nárůst dopravy (četnost nebo tonáž vozidel) nebyl realizován přes především obytné části sídla.
- i) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných výrobně obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolí, na obytné a životní prostředí.
- j) Respektován bude koridor vymezený pro přeložku silnice II/322 resp. pro I/2. Dále bude prověřován a upřesňován koridor pro přeložku silnice I/2 na západním okraji řešeného území, koordinováno bude s řešením v sousedním kraji.

- k) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- l) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím.
- m) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Doplňovány budou linie významné krajinné liniové zeleně. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídlní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné prvky územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu.
- n) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a 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, doplnění ploch krajinné zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.
- o) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umísťovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná zástavba nebude umísťována ve vzdálenosti menší než 25m od hranice PUPFL, případně bude vzdálenost stanovena příslušným orgánem při zohlednění průměrné výšky porostu.
- p) Respektovány budou stanovené podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. Obecné podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny u vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (tam kde to je účelné a lze dovodit předpokládaný způsob využití), jejichž hlavní využití předurčuje charakter zástavby.
- q) Kromě vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
- je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití 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
  - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota 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, nenarušuje významné horizonty a pohledové osy
- r) Zastavitelné plochy jsou a v dalších změnách ÚP budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území nebo na další zastavitelné plochy, v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

### o c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### čl.4.

Společná lokální podmínka – pro celé území obce – respektovány budou podmínky vyplývající ze skutečnosti, že celé řešené území leží v území s archeologickými nálezy.

#### čl.5.

a. Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch změn:

- 1) Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku,
- 2) Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně – udává minimální podíl plochy vyhrazené zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku,
- 3) stavební pozemek – v následujících tabulkách charakterizujících jednotlivé rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)
- 4) lokální podmínky uvedené v následujících tabulkách jsou pouze informativní pro rychlý přehled o významných limitech využití území ve vymezené rozvojové ploše

(Bližší vysvětlení pojmů viz. textová část odůvodnění ÚP – kapitola i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty)

b. Stanovení podmínek pro využití ploch změn:

- 1) maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 m<sup>2</sup>
- 2) Oplocení je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### čl.6.

| Zastavitelná plocha - prověřený a upřesněný koridor Z01                                |  |
|--|--|
| lokalizace   | severní okraj zástavby sídla, severní část řešeného území  |
| plocha   | 9,68 ha  |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena   |
| funkční vymezení   | ▪ <b>DS1 – dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť (Z01a)</b><br>▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura – silniční - místní (Z01b)</b>   |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | ▪ Respektovány budou podmínky dle zpracované dokumentace (např. DÚR), podmínky vzešlé z územního řízení, případně dalších navazujících řízení<br>▪ Minimalizovány budou zásahy do zastavěných částí sídla<br>▪ Minimalizovány budou zásahy do přírodně cenných lokalit<br>▪ Navrhována budou opatření ke snížení zatížení navazujících ploch především urbanizovaného území negativními důsledky provozu na navrhované silnici (přeložka silnice II/322, dle ZÚR Pk I/2) |
| lokální podmínky   | ▪ Budou prověřeny a stanoveny v následných krocích přípravy záměru   |
| etapizace  | ▪ není stanovena   |

| Zastavitelná plocha Z02  |  |
|--|--|
| lokalizace   | severozápadní okraj zástavby sídla, mezi trasou silnice II/322 a železnicí, západně od stávajícího areálu  |
| plocha   | <b>2,07 ha</b>   |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena   |
| funkční vymezení   | ▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>   |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity vč. funkce ubytování, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace II. třídy resp. budoucí I. třídy, stávající železniční trať)</li> <li>▪ plocha bude dopravně napojena na přeložku silnice II/322 jedním sjezdem</li> </ul> |
| lokální podmínky   | ▪ OP železnice   |
| etapizace  | ▪ není stanovena   |

| Zastavitelná plocha Z03  |   |
|--|---|
| lokalizace   | severozápadní okraj zástavby sídla, mezi původní trasou silnice II/322 a železnicí, východně od stávajícího areálu  |
| plocha   | <b>0,17 ha</b>  |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena  |
| funkční vymezení   | ▪ <b>OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</b>  |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ funkce ubytování a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z komunikace II. třídy resp. budoucí I. třídy, stávající železniční trati)</li> <li>▪ plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci (původní trasa II/322)</li> </ul> |
| lokální podmínky   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP vedení a zařízení elektrizační soustavy</li> <li>▪ OP železnice</li> </ul>  |
| etapizace  | ▪ není stanovena  |

| Zastavitelná plocha Z04  |  |
|--|--|
| lokalizace   | severozápadní okraj zástavby sídla, mezi původní a navrženou trasou silnice II/322   |
| plocha   | <b>0,29 ha</b>   |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena   |
| funkční vymezení   | ▪ <b>VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</b>   |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba bude max. o 2 NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (komunikace II. třídy resp. budoucí I. třídy)</li> <li>▪ plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci (původní trasa II/322)</li> </ul> |
| lokální podmínky   |  |
| etapizace  | ▪ není stanovena   |

| <b>Zastavitelná plocha Z05</b>  |  |
|---|--|
| <b>lokalizace</b>   | severozápadní okraj zástavby sídla   |
| <b>plocha</b>   | <b>1,98 ha</b>   |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Není stanovena</li> </ul>   |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské (Z05a)</b></li> <li>▪ <b>PV – veřejná prostranství – uliční prostory (Z05b)</b></li> <li>▪ <b>ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z05c)</b></li> </ul>   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ Zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví, případně o 2 NP</li> <li>▪ V ploše změny Z05a je funkce bydlení a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železniční trať, komunikace II. třídy resp. budoucí I. třídy)</li> <li>▪ plocha bude dopravně napojena novou místní komunikací vedenou po severním okraji stávající zástavby (v souběhu se silnicí II. třídy) z prostoru západního připojení sídla na přeložku silnice II/322 (P03c)</li> <li>▪ zástavba nebude situována do vzdálenosti menší než 25m od okraje lesa</li> </ul> |
| <b>lokální podmínky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v jižní části okrajově OP lesa</li> </ul>   |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanovena</li> </ul>   |

| <b>Zastavitelná plocha Z06</b>  |   |
|---|---|
| <b>lokalizace</b>   | západní okraj sídla, jižně od vodní plochy  |
| <b>plocha</b>   | <b>2,57 ha</b>  |
| <b>podmínka zprac. US, DOP</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, posouzením možnosti jejího využití a jejím vložením do evidence územně plánovací činnosti</li> </ul>   |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI - bydlení v rodinných domech – příměstské (Z06a)</b></li> <li>▪ <b>SV – plochy smíšené obytné – venkovské (Z06e)</b></li> <li>▪ <b>ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená (Z06f)</b></li> <li>▪ <b>PV – veřejná prostranství – uliční prostory (Z06b)</b></li> <li>▪ <b>ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z06c)</b></li> <li>▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura – silniční - místní (Z06d)</b></li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ Zástavba v lokalitě bude max. o 1 NP s možností využitého podkroví případně o 2NP</li> <li>▪ V ploše změny Z06a a Z06e je funkce bydlení a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající i nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití – výroba typu VS a VD)</li> <li>▪ vymezeny budou plochy veřejných prostranství v souladu především s §7 a §22 vyhlášky 501/2006 Sb.</li> <li>▪ zástavba nebude situována do vzdálenosti menší než 25m od okraje lesa</li> <li>▪ zástavba bude v ploše umisťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biocentra a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu</li> </ul> |
| <b>lokální podmínky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v severní části OP lesa</li> <li>▪ OP vedení a zařízení elektrizační soustavy</li> </ul>   |

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>etapizace</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Může být stanovena územní studií (případně postup výstavby)</li> </ul> |
|------------------|---|

| <b>Zastavitelná plocha Z07</b>  |  |
|---|--|
| <b>lokalizace</b>   | jihozápadní okraj zastavěného území sídla (západní okraj výrobního areálu)   |
| <b>plocha</b>   | <b>1,24 ha</b>   |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Není stanovena</li> </ul>   |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>VS – plochy smíšené výrobní (Z07a)</b></li> <li>▪ <b>VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (Z07ba)</b></li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopravní napojení plochy může být řešeno ze stávajícího areálu, další možností je napojení z navrhovaného veřejného prostranství vymezeného severně od této plochy změny – upřednostňováno je takové řešení, aby případný nárůst dopravního zatížení negativně neovlivňoval především obytné části sídla a nezatěžoval veřejná prostranství (především ve stabilizovaných plochách západní části sídla) nákladní automobilovou dopravou</li> <li>▪ hmotové řešení nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, uplatnění zástavby bude posuzováno v souvislosti s jejím uplatněním při dálkových pohledech</li> <li>▪ v plochách změn mohou být provozovány pouze takové výrobní činnosti, jejichž negativní důsledky na životní a obytné prostředí, především hluk, neovlivní nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení nebo plochy smíšené obytné (nebudou překročeny platné hygienické limity hluku)</li> <li>▪ Areál bude dle prostorových podmínek doplněn izolační zelení a to především po obvodu areálu</li> </ul> |
| <b>lokální podmínky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP vedení a zařízení elektrizační soustavy</li> </ul>   |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanovena</li> </ul>   |

| <b>Zastavitelná plocha Z08</b>  |   |
|---|---|
| <b>lokalizace</b>   | jihozápadní okraj zastavěného území sídla (jižní okraj výrobního areálu)  |
| <b>plocha</b>   | <b>0,72 ha</b>  |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Není stanovena</li> </ul>  |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>VS – plochy smíšené výrobní (Z08a)</b></li> <li>▪ <b>DS2 - dopravní infrastruktura – silniční - místní (Z08b)</b></li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopravní napojení plochy bude řešeno tak, aby případný nárůst dopravního zatížení negativně neovlivňoval především obytné části sídla a nezatěžoval veřejná prostranství nákladní automobilovou dopravou</li> <li>▪ hmotové řešení nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty, uplatnění zástavby bude posuzováno v souvislosti s jejím uplatněním při dálkových pohledech</li> <li>▪ v ploše změny mohou být provozovány pouze takové výrobní činnosti, jejichž negativní důsledky na životní a obytné prostředí, především hluk, neovlivní nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení nebo plochy smíšené obytné (nebudou překročeny platné hygienické limity hluku)</li> <li>▪ Areál bude dle prostorových podmínek doplněn izolační zelení a to především po obvodu areálu</li> </ul> |
| <b>lokální podmínky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP vedení a zařízení elektrizační soustavy</li> </ul>  |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanovena</li> </ul>  |



| <b>Zastavitelná plocha Z09</b>  |   |
|---|---|
| <b>lokalizace</b>   | východní okraj stávajícího výrobního areálu, jihozápadní okraj zastavěného území sídla  |
| <b>plocha</b>   | <b>0,9 ha</b>   |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Není stanovena</b></li> </ul>   |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (Z09a)</b></li> <li>▪ <b>ZO – zeleň - ochranná a izolační (Z09b)</b></li> </ul>   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dopravní napojení plochy bude řešeno tak, aby případný nárůst dopravního zatížení negativně neovlivňoval především obytné části sídla a nezatěžoval veřejná prostranství nákladní automobilovou dopravou</li> <li>▪ v ploše změny Z09a mohou být provozovány pouze takové výrobní činnosti, jejichž negativní důsledky na životní a obytné prostředí, především hluk, neovlivní nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení nebo plochy smíšené obytné (nebudou překročeny platné hygienické limity hluku)</li> </ul> |
| lokální podmínky  |   |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>není stanovena</b></li> </ul>   |

| <b>Zastavitelná plocha Z10</b>  |  |
|---|--|
| <b>lokalizace</b>   | jižní okraj zastavěného území sídla  |
| <b>plocha</b>   | <b>1,14 ha</b>   |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Není stanovena</b></li> </ul>  |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z10a)</b></li> <li>▪ <b>PV - veřejná prostranství – uliční prostory (Z10b, Z10d)</b></li> <li>▪ <b>SV - plochy smíšené obytné – venkovské (Z10c)</b></li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pro plochu změny Z10a (BI): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ KZSP max. 0,35</li> <li>○ KNZSP min 0,3</li> <li>○ Max. 1 stavební pozemek</li> <li>○ Zástavba bude max. o 1NP s možností využití podkroví</li> <li>○ V ploše změny je funkce bydlení a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z nově navržené plochy Z08 s rozdílným způsobem využití – výroba typu VS)</li> </ul> </li> <li>▪ Pro plochu změny Z10c (SV): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zástavba bude max. o 2 NP</li> <li>○ hmotové řešení zástavby nebude vytvářet nežádoucí hmotové dominanty</li> </ul> </li> </ul> |
| lokální podmínky  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP vedení a zařízení elektrizační soustavy</li> </ul>   |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>není stanovena</b></li> </ul>  |

| <b>Zastavitelná plocha Z11</b>  |  |
|---|--|
| <b>lokalizace</b>   | Jihovýchodní okraj zastavěného území sídla   |
| <b>plocha</b>   | <b>5,85 ha</b>   |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, posouzením možnosti jejího využití a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti</li> <li>▪ rozhodování o změnách je podmíněno dohodou o parcelaci</li> </ul>   |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z11a, Z11d)</b></li> <li>▪ <b>ZS – zeleň - soukromá a vyhrazená (Z11b)</b></li> <li>▪ <b>PV - veřejná prostranství – uliční prostory (Z11c)</b></li> <li>▪ <b>ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z11e)</b></li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ Zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví, případně 2NP</li> <li>▪ V ploše změny Z11d je funkce bydlení a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železniční trati, nově navržené přeložky stávající silnice II. třídy /navrhované I. třídy/ a z plochy s funkčním vymezením OS – tělovýchovná a sportovní zařízení ležící jihovýchodně)</li> <li>▪ zástavba nebude situována do vzdálenosti menší než 25m od okraje lesa</li> </ul> |
| <b>lokální podmínky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP vedení a zařízení elektrizační soustavy</li> </ul>   |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plocha změny Z11a bude ve vztahu s plochou změny Z12a zastavěna v 1. etapě</li> <li>▪ Postup výstavby bude upřesněn územní studií</li> </ul>  |

| <b>Zastavitelná plocha Z12</b>  |   |
|---|---|
| <b>lokalizace</b>   | východní okraj sídla Kojice   |
| <b>plocha</b>   | <b>0,52 ha</b>  |
| <b>podmínka zprac. US</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie, posouzením možnosti jejího využití a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti</li> </ul>  |
| <b>funkční vymezení</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (Z12a)</b></li> <li>▪ <b>ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z12b)</b></li> </ul>   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,4</li> <li>▪ KNZSP min 0,3</li> <li>▪ Zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví, případně 2NP</li> <li>▪ V ploše změny Z12a je funkce bydlení a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železniční trati, nově navržené přeložky stávající silnice II. třídy /navrhované I. třídy/ a z plochy s funkčním vymezením OS – tělovýchovná a sportovní zařízení ležící jihovýchodně)</li> <li>▪ zástavba bude v ploše umísťována prostorově tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridoru a porostů jej tvořících (především se jedná o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje skladebné části ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu</li> </ul> |
| <b>lokální podmínky</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP tras technické infrastruktury</li> </ul>  |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Výstavba na ploše změny Z12a bude zahájena až v době, kdy bude zahájena výstavba RD na min. 70% plochy Z11a a min. 40% z nich bude dokončeno, resp. bude možno je užívat v souladu s právními předpisy.</li> </ul>   |

| <b>Zastavitelná plocha Z13</b>   |   |
|--|---|
| lokalizace   | severovýchodní okraj sídla Kojice   |
| plocha   | <b>0,83 ha</b>  |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena  |
| funkční vymezení   | ▪ <b>OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</b>   |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ KZSP max. 0,05</li> <li>▪ KNZSP min 0,7</li> <li>▪ Zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ V ploše změny je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železniční trati a navrhované přeložky stávající silnice II. třídy /navrhované I. třídy/)</li> </ul> |
| lokální podmínky   | ▪ Výstavba na ploše změny nebude narušovat a ohrožovat břehové porosty sousední vodní plochy, respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň   |
| etapizace  | ▪ Není stanovena  |

○ c.2.b PLOCHY PŘESTAVBY

čl.7.

| <b>Plocha přestavby P01</b>  |  |
|--|--|
| lokalizace   | Severozápadní okraj sídla                                  |
| plocha   | <b>0,18 ha</b>   |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena   |
| funkční vymezení   | ▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura – silniční - místní</b> |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | ▪ Nejsou stanoveny   |
| lokální podmínky   |  |
| etapizace  | ▪ Není stanovena   |

| <b>Plocha přestavby P02</b>  |   |
|--|---|
| lokalizace   | Severozápadní okraj sídla                 |
| plocha   | <b>0,14 ha</b>                            |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena                          |
| funkční vymezení   | ▪ <b>ZO – zeleň - ochranná a izolační</b> |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | ▪ Nejsou stanoveny                        |
| lokální podmínky   |   |
| etapizace  | ▪ není stanovena                          |

| <b>Plocha přestavby P03</b>  |   |
|--|---|
| lokalizace   | Severozápadní okraj sídla   |
| plocha   | <b>0,29 ha</b>  |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena  |
| funkční vymezení   | ▪ <b>OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (P03a)</b><br>▪ <b>PV veřejná prostranství – uliční prostory (P03b)</b><br>▪ <b>ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň (P03c)</b>   |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | ▪ zástavba bude max. o 1NP s možností využitého podkroví<br>▪ V ploše změny P03a je funkce ubytování a výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající železniční trati a nově navržené přeložky stávající silnice II. třídy /navrhované I. třídy/) |
| lokální podmínky   |   |
| etapizace  | ▪ není stanovena  |

| <b>Plocha přestavby P04</b>  |  |
|--|--|
| lokalizace   | Západní okraj sídla  |
| plocha   | <b>0,38 ha</b>   |
| podmínka zprac. US   | ▪ Není stanovena   |
| funkční vymezení   | ▪ <b>ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň (P03c)</b>  |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | ▪ Nebude realizována žádná zástavba (nadměrné objekty) mimo níže uvedené<br>▪ Pokud budou realizovány terénní úpravy, pak pouze takové, které nenaruší archeologické horizonty<br>▪ Kultivování zeleně, umístění mobiliáře, pěší nezpevněné cesty, informační tabule |
| lokální podmínky   | ▪ Nemovitá kulturní památka (jakákoliv činnost pouze po předchozím schválení orgánem státní památkové péče)  |
| etapizace  | ▪ není stanovena   |

○ c.3.b KORIDORY PRO DOPRAVNÍ NEBO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

**čl.8.**

| <b>Koridor N01</b>   |  |
|--|--|
| lokalizace   | východní část řešeného území   |
| plocha   | <b>0,82 ha</b>   |
| Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury  | ▪ <b>Místní komunikace jako dočasná objízdná trasa po dobu realizace přeložky silnice II/322 s cílovým využitím jako cyklostezka mezi sídly Kojice a Chvaletice</b>  |
| Cílové funkční vymezení  | ▪ <b>DS2 – dopravní infrastruktura – silniční - místní</b>   |
| Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu | ▪ Vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek<br>▪ Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci díla – dopravní infrastruktury (stezky pro pěší a cyklisty včetně souvisejících staveb a zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). |
| etapizace  | ▪ není stanovena   |

| <b>Koridor N02</b>  |  |
|---|--|
| <b>lokalizace</b>   | východní část řešeného území   |
| <b>plocha</b>   | <b>0,86 ha</b>   |
| <b>Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>místní (účelová) komunikace pro doplnění systému účelových komunikací v krajině (náhrada za část komunikace mezi zastavitelnými plochami Z11 a Z12) pro možnost dopravního napojení výrobních ploch vedeného mimo zastavěné území a navržený rozvojový potenciál</b></li> </ul>  |
| <b>Cílové funkční vymezení</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>DS2 – dopravní infrastruktura - silniční - místní</b></li> </ul>   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek</li> <li>Při trasování komunikace a řešení křížení s LBK budou minimalizovány zásahy do přírodních hodnot území, s max. péčí bude zohledněna funkčnost lokálního biokoridoru</li> <li>Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci díla – dopravní infrastruktury (účelové komunikace včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).</li> </ul> |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Není stanovena</li> </ul>   |

| <b>Koridor N03</b>  |  |
|---|--|
| <b>lokalizace</b>   | severozápadní část řešeného území  |
| <b>plocha</b>   | <b>1,82 ha</b>   |
| <b>Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>místní (účelová) komunikace pro doplnění systému účelových komunikací v krajině pro možnost dopravního napojení výrobních ploch vedeného mimo zastavěné území a navržený rozvojový potenciál</b></li> </ul>  |
| <b>Cílové funkční vymezení</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>DS2 – dopravní infrastruktura - silniční - místní</b></li> </ul>   |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vedení komunikace, bude upřesňováno dle požadovaných parametrů, místních (terénních, přírodních apod.) podmínek</li> <li>Při trasování komunikace a řešení křížení s LBK budou minimalizovány zásahy do přírodních hodnot území, s max. péčí bude zohledněna funkčnost lokálního biokoridoru</li> <li>Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci díla – dopravní infrastruktury (účelové komunikace včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).</li> </ul> |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>není stanovena</li> </ul>   |

| <b>Koridor N04</b>  |   |
|---|---|
| <b>lokalizace</b>   | severozápadní okraj řešeného území  |
| <b>plocha</b>   | <b>25,63 ha</b>   |
| <b>Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>přeložka silnice I/2 Kojice – Záboří nad Labem v souladu se ZÚR (D14)</b></li> </ul>  |
| <b>Cílové funkční vymezení</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>DS1 – dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť</b></li> </ul>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vymezení koridoru bude postupně upřesňováno, řešena bude návaznost záměru přeložky silnice I/2 na území obou sousedních krajů (v ZÚR i v dalších dokumentacích prověřujících tento záměr)</li> <li>Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci díla – dopravní infrastruktury (přeložky silnice I/2 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).</li> </ul> |
| <b>etapizace</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>není stanovena</li> </ul>  |

| <b>Koridor N05</b>  |   |
|---|---|
| <b>lokalizace</b>   | severovýchodní okraj řešeného území   |
| <b>plocha</b>   | <b>4,96 ha</b>  |
| <b>Koridor pro realizaci technické infrastruktury</b>   | ▪ <b>zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV Týnec nad Labem – Krasíkov (č. V 401) – novým vedením V 801</b>   |
| <b>Cílové funkční vymezení</b>  | ▪ <b>stávající vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nebude měněno</b>  |
| <b>Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu</b> | ▪ Plochy koridoru budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci díla – technické infrastruktury (nadmírné vedení VVN) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). |
| <b>etapizace</b>  | ▪ není stanovena  |

### c.3. Systém sídelní zeleně

#### čl.9.

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití tj. jako plochy sídelní zeleně, které jsou členěny na typy: zeleň - soukromá a vyhrazená, zeleň - ochranná a izolační. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství. Plochy jsou vyznačeny jako veřejná prostranství – uliční prostory PV, ale pro systém sídelní zeleně jsou významnější plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.
- a) Před nežádoucí výstavbou budou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně.
- b) Posilována bude složka sídelní zeleně spolu s plochami veřejných prostranství. Ty budou vymezovány především ve vazbě na nové plochy změn pro funkci bydlení.
- c) Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- d) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanského vybavení resp. ploch smíšených, zeleň v areálech výrobních apod.).
- e) Respektována a chráněna bude zeleň ve vazbě na vodní plochu na západním okraji sídla, břehová zeleň vodotečí.
- f) Respektován bude a budou vytvářeny podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění****d.1. Dopravní infrastruktura**○ **d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu****čl.10.**

Respektována bude vymezená stávající silniční síť:

- a) silnice II. a III. třídy, které prochází řešeným územím
- b) místní obslužné a účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu celého řešeného území
- c) cestní síť v krajině
- d) stávající dopravní plochy včetně ploch pro dopravu v klidu

**čl.11.**

Respektovány budou územním plánem vymezené:

- 1) Koridor pro přeložku silnice II. třídy (dle ZÚR Pk I. třídy) vyznačené jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť (DS1)
- 2) Koridor pro přeložku silnice I. třídy (od západního okraje urbanizovaného území po hranice řešeného území resp. hranice kraje). Vymezení koridoru bude dále prověřováno a upřesňováno
- 3) důležité místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční - místní (DS2)
- 4) komunikace místní obslužné a účelové při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory

**čl.12.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:

- a) „dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť“:
  - plochy změn (upřesněný koridor): Z01a
  - koridor: N04
- b) zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do ploch „dopravní infrastruktury- silniční - místní“:
  - plochy změn: Z06d, P01
  - koridory: N01, N02, N03
- c) plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – uliční prostory“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
  - Z05b, Z06b, Z10b, Z10d, Z11c
  - Nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách resp. plochách změn: Z05a, Z06a, Z11a, Z12a i dalších
- d) plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – veřejné zeleně“, které jsou mj. využívány pro dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí:
  - Z05c, Z06c, Z11e, Z12b

**čl.13.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry

- b) nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních parametrech stanovených platnými právními předpisy
- c) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému
- d) do doby realizace přeložky silnice II/322 a zahájení výstavby v zastavitelných plochách Z11 a Z12 může být dočasně pro dopravní obsluhu výrobních ploch na jižním okraji sídla využíváno stávající účelové komunikace trasované podél západní hranice stávajícího sportovního areálu, mezi zastavitelnými plochami Z11 a Z12 a dále pak vedoucí jihozápadním směrem až k účelové komunikaci vycházející z jižního okraje sídla (u Z10) jižním směrem. Po této komunikaci by byla doprava vedena na jižní okraj zástavby sídla, kde by odbočovala západním směrem do výrobního areálu.

- o **d.1.2 Železniční doprava**

**čl.14.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem vymezené a navrhované:

- a) Stávající železniční trať (koridor) Praha – Kolín – Česká Třebová, která prochází severní částí řešeného území, včetně ochranného pásma dráhy
- b) Při umísťování nové zástavby bude zohledněn rozsah a režim ochranného pásma dráhy

**čl.15.**

- o **d.1.3 Lodní doprava**

Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy. Respektována je Labská vodní cesta.

- o **d.1.4 Letecká doprava**

**čl.16.**

Územní plán nevymezuje plochy pro tento druh dopravy.

Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha celého řešeného území v ochranném pásmu radiolokačních prostředků (přehledových systémů) letišť.

- o **d.1.5 Doprava pěší a cyklistická**

**čl.17.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) V zastavěném území, především podél významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky
- b) respektovány budou stávající cyklistické trasy procházející řešeným územím
- c) respektována bude navržená:
  - trasa stezky pro pěší a cyklisty ve východní části řešeného území – vazba na sousední obec Chvaletice (Telčice)
- d) pro vedení turistických tras a cyklotras může být využíváno stávajících komunikací – pozemních a účelových
- e) 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****čl.18.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní)

○ **d.2.1 Vodní hospodářství**

**čl.19.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- c) respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení
- d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhorsily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích)
- e) respektovány budou stávající vodovodní řady a jejich ochranná pásma. Zdrojem vody pro řešené území je a do budoucna bude Vodárenská soustava Východní Čechy –Skupinový vodovod Přelouč
- f) respektována bude stávající kombinovaná kanalizační síť včetně příslušných staveb a zařízení a jejich ochranná pásma
- g) odpadní vody budou i nadále odváděny výtlakem na centrální čistírnu odpadních vod ve Chvaleticích (Telčicích)
- h) dešťové vody budou i nadále odváděny nesoustavnou jednotnou kanalizací (odlehčovacími stokami) do vodotečí
- i) pro zajištění napojení ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) na vodovod bude respektován územním plánem navržený systém prodloužení vodovodní sítě (v souladu s PRVK) do jejich dosahu
- j) v rozvojových plochách (v zastavitelných plochách a plochách přestavby) budou v následné dokumentaci např. v dokumentaci pro územní nebo stavební řízení řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru (přednostně budou využívány zdroje mimo vodovod pro veřejnou potřebu pitné vody)

○ **d.2.2 Energetika**

**čl.20.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VVN 400 a VN 22 kV)
- b) respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- c) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením
- d) respektovány budou stávající VTL a STL plynovody a plynárenská zařízení.
- e) respektovány budou sítě elektronických komunikací (veřejná a ČD) včetně ochranných pásem
- f) respektována budou ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení
- g) respektován bude režim ochranných pásem radiolokačních zařízení letišť

- h) při využití území bude respektován vyznačený koridor pro technickou infrastrukturu **N05** (pro nadzemní vedení VVN)

o **d.2.3 Nakládání s odpady**

**čl.21.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) odstraňování komunálních odpadů bude zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob např. popelnic a svozem specializovanou firmou)
- b) i nadále budou separovány recyklovatelné složky TKO, nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách,
- c) odstraňování biologického (nezávadného) odpadu bude zajištěno v souladu s právními předpisy, konkrétní plocha pro tuto funkci není územním plánem vymezena
- d) odstraňování nebezpečného, velkoobjemového a kovového odpadu bude zajištěno sběrem do kontejneru – trvale nebo jednorázově umístěného na Obci Kojice určeném místě
- e) odpady produkované v rámci výrobních areálů a výrobních objektů budou likvidovány v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli výrobních aktivit

o **d.2.4 Těžba nerostů**

**čl.22.**

Řešeného území se nedotýká

- a) v řešeném území se nenacházejí plochy dotčené těžbou nerostů, nejsou zde chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin
- b) v řešeném území nejsou evidována sesuvná území ani vlivy důlní činnosti

### **d.3. Občanské vybavení**

**čl.23.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území. Jako samostatný funkční typ jsou územním plánem vymezeny plochy:

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

Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – venkovských, případně v plochách výrobních především jako součást areálů. Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení.

- b) Pro rozvoj a posílení složky občanského vybavení budou přednostně využívány plochy změn vymezené územním plánem, které jsou určeny především:

- pro občanské vybavení komerční, využívající lokalizace při navrhované přeložce silnice II/322 (I/2) : Z02, Z03, P03a
- Pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení: Z13

- c) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění těchto staveb a zařízení občanského vybavení umožňují stanovené podmínky využití dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území.

#### d.4. Veřejná prostranství

##### čl.24.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány a stabilizovány budou veřejné plochy v sídle. Územní plán je vymezuje jako plochy:
- veřejná prostranství – uliční prostory PV. Plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídla společně s plochami dopravní infrastruktury. Vymezeny jsou tyto plochy změn:
    - plocha změny **Z05b**
    - plocha změny **Z06b**
    - plocha změny **Z09b**
    - plocha změny **Z10b**
    - plocha změny **Z11c**
    - plocha změny **P03c**
  - veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV. Plochy veřejných prostranství, na nichž se významným podílem uplatňuje zejména veřejná zeleň, jsou např. v plochách rozšířených uličních prostorů označeny kódem ZV. Vymezeny jsou tyto plochy změn:
    - plocha změny **Z05c**
    - plocha změny **Z06c**
    - plocha změny **Z11e**
    - plocha změny **Z12b**
    - plocha změny **P03b**
    - plocha změny **P04**
- b) Další plochy veřejných prostranství - včetně ploch veřejné zeleně mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití než plochy veřejných prostranství, např. plochy bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných .
- c) Funkce veřejného prostranství bude přednostně posilována v centrální části sídla, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, údržba zeleně apod.) . Podél významných místních obslužných komunikací bude realizován dle prostorových podmínek alespoň jednostranný chodník.
- d) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, případně cyklistických tras apod.
- e) V zastavitelných plochách, v plochách přestavby i při rekonstrukci stávajících veřejných prostranství dle prostorových možností budou veřejná prostranství vymezována v alespoň minimálních prostorových parametrech dle platné legislativy.

#### d.5. Požadavky civilní ochrany

##### čl.25.

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

- a) **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území není dotčeno rozsahem možného průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Při využití území a umístování zástavby bude zohledněn rozsah záplavového území a aktivní zóny záplavového území řeky Labe.

Ve řešeném území se na západním okraji sídla nachází vodní nádrž, která by mohla např. při extrémním srážkovém úhrnu ohrozit stávající zástavbu ležící pod hrází. V území možného ohrožení nejsou vymezovány územním plánem plochy změn, stávající plochy zahrad jsou stabilizovány jako plochy systému sídelní zeleně – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Řešeným územím protékají drobné vodní toky, na kterých nejsou realizována vodní díla, z nichž by mohla vzniknout průlomová vlna.

**b) Zóny havarijního plánování**

Respektovány budou stanovené zóny havarijního plánování. Řešeným územím prochází silnice II. třídy a železnice - které mají stanovená pásma havarijního plánování. Další pásmo havarijního plánování je stanoveno podél průchodu vysokotlakého plynovodu řešeným územím.

Obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalně látky.

**c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

**d) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí**

V případě potřeby evakuace jsou v obci plánována přijímací a evakuační střediska:

- Objekt obecního úřadu a veřejné prostranství severně od něho
- Sportovní areál na východním okraji sídla

**e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.**

Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.

Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů, dle konkrétní situace pravděpodobně v budově OÚ.

**f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

ÚP nenavrhuje v řešeném území pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, která by ohrožovala životní prostředí. Pokud budou ve vymezených rozvojových plochách takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny v dalších fázích přípravy záměru.

**g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události**

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů, parkovišť a manipulační plochy.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území se nenachází zdroj možného úniku nebezpečných látek. ÚP takové zdroje (plochy, stavby a zařízení) nenavrhuje.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Sídla v řešeném území jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodního systému, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy, z Přeloučského skupinového vodovodu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody v množství max. 15l/den, os cisternami z nejbližších zdrojů. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní.

Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území:

- na prostranství severně od obecního úřadu
- na prostranství u křižovatky před čp. 150
- na ploše zeleně u vodní plochy na východním okraji sídla, v případě realizace nové zástavby na východním okraji sídla na navrženém veřejném prostranství na ploše Z11e

- samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou školu s umístěním v rámci areálu;

#### **j) Požární ochrana**

Požární voda je zabezpečena ze stávajících vodní plochy /toku, kde je zřízeno odběrné místo (pokrytí území 600m od odběrného místa). Pro ostatní území bude potřeba požární vody zajištěna ze skupinového vodovodu Přelouč – ze stávajících a pro novou zástavbu nově realizovaných hydrantů pro odběr požární vody.

#### **k) Zájmy obrany státu**

Nebyly uplatněny konkrétní plošné požadavky, které by měl územní plán řešit.

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **e.1. Systém krajinné zeleně**

#### **čl.26.**

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter lesozemědělské krajiny
- b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady:
  - lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
  - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
  - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech
  - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
  - Rekreční ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- c) Respektovány budou stávající plochy lesa v rozptylu celého 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 staveb od okraje lesa (např. min. 25m, vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu).
- d) Na zemědělských plochách územní plán umožňuje zalesnění – jako podmíněně přípustné v rámci podmínek využití zemědělských ploch. Pro zalesnění budou využívány především plochy ve

vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s tím, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy

- e) Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně především v plochách navržených prvků ÚSES nebo jejich částí (převážně v plochách biocenter).
- f) Svě funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů. Územní plán vymezuje tyto plochy většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Stanovené podmínky jejich využití zabraňují jejich celoplošnému zornění a přispívají tak k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu. V řešeném území se uplatňují především v říční nivě, v rozsahu záplavového území.
- g) Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků převážně bude navazovat na cesty a vodoteče a nebude tak docházet ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- h) Respektovány budou navržené záměry pro rozvoj systému krajinné zeleně v rozvojových (nezastavitelných) plochách – s funkčním vymezením NP – přírodní krajinná zeleň: K1, K4 a K5.
- i) Respektovány budou navržené záměry - vymezené plochy změn v krajině s funkčním vymezením ZO – zeleň ochranná a izolační: K2, K3, K6 a K7.

## e.2. Konceptce uspořádání krajiny

### čl.27.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována konceptce uspořádání krajiny:

- a) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného 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 zemědělsky obhospodařované půdy (NZ1 a NZ2)
  - **Plochy lesní:**
    - plochy lesa (NL)
  - **Plochy přírodní:**
    - přírodní krajinná zeleň (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují funkční nebo k vymezení určené skladebné části systémů ekologické stability, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod..
  - **Plochy smíšené nezastavěného území:**
    - plochy smíšené krajinné (NS<sub>x</sub>) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch bude koordinováno, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- b) Převažovat i nadále budou v krajině řešeného území plochy zemědělské půdy, které budou členěny systémem účelových (zemědělských a lesních) komunikací.
- c) Střední a jižní část řešeného území si zachová do budoucna převážně zemědělský charakter, převažovat budou zemědělsky intenzivně využívané plochy.

- d) Severní část řešeného území si zachová svůj přírodní charakter, který je významně ovlivněn nivou řeky Labe a přírodními hodnotami území (viz kapitola b) s typickou Polabskou krajinou, se stopami původního meadrujícího toku a původními břehovými porosty. Tato část řešeného území bude sloužit pro rekreační využití nepobytového charakteru – např. pro pěší a cykloturistiku. Vzhledem k rozsahu záplavového území a jeho aktivní zóny nebude do této části řešeného území umísťována zástavba s výjimkou zvláště odůvodněných případů – např. staveb technické a dopravní infrastruktury, staveb pro ochranu a obsluhu území včetně staveb pro údržbu vodního toku
- e) Respektovány budou krajinné hodnoty území – především chráněné části krajiny (např. EVL – Natura 2000, přírodní rezervace, významné krajinné prvky apod.) a další např. břehové porosty v říční nivě, kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- f) Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- g) Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- h) Větší zemědělské plochy budou dále v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- i) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- j) Využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodné 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.
- k) Ve volné krajině je nepřípustná 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.
- l) V nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé pro zvěř neprostupné oplocení či ohrazení 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).
- m) Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.

n) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| Plocha změny v krajině K1               |   |
|---|---|
| lokalizace                              | Jihozápadně od vodní plochy na západním okraji sídla      |
| plocha                                  | 0,05 ha   |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NZ2 – trvalé zemědělské kultury, pěstební areály</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | Součást stávajícího sadu                                  |

| Plocha změny v krajině K2               |  |
|---|--|
| lokalizace                              | Jihozápadně od vodní plochy na západním okraji sídla |
| plocha                                  | <b>0,17 ha</b>                                       |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>ZP – zeleň – přírodního charakteru</b>          |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | Jižní okraj LBC                                      |

| Plocha změny v krajině K3               |  |
|---|--|
| lokalizace                              | Jižně od zastavitelné plochy Z12 na východním okraji sídla (jižně od stávajícího sportovního areálu) |
| plocha                                  | <b>1,39 ha</b>   |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>ZP – zeleň – přírodního charakteru</b>  |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | Přes plochu je trasován koridor pro budoucí vedení trasy účelové komunikace                          |

| Plocha změny v krajině K4               |  |
|---|--|
| lokalizace                              | Východně od sídla, jižně od stávajícího sportovního areálu |
| plocha                                  | <b>0,44 ha</b>   |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NSzp – plochy smíšené krajinné</b>                    |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Součást LBK  |

| Plocha změny v krajině K5               |  |
|---|--|
| lokalizace                              | Východně od sídla, jižně od stávajícího sportovního areálu |
| plocha                                  | <b>1,38 ha</b>   |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b>                      |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Součást LBK  |

| Plocha změny v krajině K6               |                                       |
|---|---------------------------------------|
| lokalizace                              | západní část řešeného území           |
| plocha                                  | <b>0,21 ha</b>                        |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Zakládána část LBC                  |

| Plocha změny v krajině K7               |                                       |
|---|---------------------------------------|
| lokalizace                              | západní část řešeného území           |
| plocha                                  | <b>0,40 ha</b>                        |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Zakládána část LBC                  |

| Plocha změny v krajině K8               |                                       |
|---|---------------------------------------|
| lokalizace                              | západní část řešeného území           |
| plocha                                  | <b>0,21 ha</b>                        |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Zakládána část LBC                  |



| Plocha změny v krajině K9               |                                       |
|---|---------------------------------------|
| lokalizace                              | Jižní část řešeného území             |
| plocha                                  | <b>0,38 ha</b>                        |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Zakládána část LBC                  |

| Plocha změny v krajině K10              |                                       |
|---|---------------------------------------|
| lokalizace                              | Jižní část řešeného území             |
| plocha                                  | <b>0,73 ha</b>                        |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Zakládána část LBC                  |

| Plocha změny v krajině K11              |                                       |
|---|---------------------------------------|
| lokalizace                              | Jižní část řešeného území             |
| plocha                                  | <b>0,20 ha</b>                        |
| funkční vymezení                        | ▪ <b>NP – přírodní krajinná zeleň</b> |
| specifikace využití<br>lokální podmínky | • Zakládána část LBC                  |

### e.3. Návrh systému ÚSES

#### čl.28.

- a) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální)
- b) Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- c) Vymezeny jsou prvky územního systému ekologické stability:
  - Nadregionální ÚSES:
    - řešeným územím je trasován NRBK K72 (osa nivní v šířce min 50m, osa vodní v šířce min. 40m potoku řeky Labe)
  - Regionální ÚSES:
    - do NRBK K72 je vloženo RBC 922 Mokřiny u Týnce (do řešeného území zasahuje jen část RBC)
    - do jižního okraje řešeného území zasahuje RBK 1326 Lžovická jezera - Oklika
  - Lokální ÚSES:
    - Lokální biocentra:
      - LBC A (západní okraj sídla), LBC B (západní část řešeného území), LBC C (jižní část řešeného území), LBC D (východní okraj řešeného území)
    - lokální biokoridory:
      - LBK – RBC 922 – LBC A
      - LBK – LBC A – LBC B
      - LBK – LBC B – LBC C
      - LBK – LBC C – jihozápadní hranice řešeného území
      - LBK – RBC 922 – LBC D
      - LBC D – východní hranice řešeného území (pokračování v k.ú. Telčice)

- d) Systém ekologické stability doplňují navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

#### e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

##### čl.29.

- a) 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.
- b) Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
  - 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 místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
  - stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi
  - zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou kostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
  - příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí
  - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.
  - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
  - respektování ochranného pásma vodních toků (u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše do 10m od břehové čáry, u významných vodních toků nejvýše do 8m, u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku)
  - 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
- c) při využívání území, především volné krajiny, budou respektovány zásady a opatření vymezené a stanovené v komplexních pozemkových úpravách

#### e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

##### čl.30.

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, které procházejí územím. Cestní síť v krajině může být doplněna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami. Tímto bude cestní síť zajišťující postupnost krajiny stabilizována.
- b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a 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)

#### čl.31.

- a) 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.
- b) 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.
- c) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, 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 stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, 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.
- d) Maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je 1200 m<sup>2</sup>.
- e) Stanovené koeficienty (KZSP a KNZSP) budou použity pro proluky v zastavěném území plošné výměry větší než 2000 m<sup>2</sup>. V ostatních případech bude možnost zástavby posouzena individuálně při dodržení podmínek platné legislativy.
- f) Oplocení je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku.
- g) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
1. Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP) – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
  2. Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků (dále KNZSP resp. koeficient zeleně – udává minimální podíl plochy vyhrazené zeleně (nezastavěné plochy zastavěného stavebního pozemku - zahrady) k celkové výměře plochy zastavěného stavebního pozemku.
  3. stavební pozemek – v následujících tabulkách charakterizujících jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní).

**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:**

### čl.32.

| Druh plochy RZV                    | Typ příp. podtyp plochy RZV                           | kód |
|------------------------------------|---|-----|
| Plochy bydlení                     | bydlení v rodinných domech – příměstské               | BI  |
| Plochy rekreace                    | plochy staveb pro rodinnou rekreaci                   | RI  |
| Plochy občanského vybavení:        | občanské vybavení – veřejná infrastruktura            | OV  |
|                                    | občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední  | OM  |
|                                    | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | OS  |
|                                    | občanské vybavení – hřbitovy                          | OH  |
| Plochy smíšené obytné              | plochy smíšené obytné – venkovské                     | SV  |
| Plochy dopravní infrastruktury     | dopravní infrastruktura - silniční – silniční síť     | DS1 |
|                                    | dopravní infrastruktura - silniční - místní           | DS2 |
|                                    | dopravní infrastruktura – železniční                  | DZ  |
| Plochy technické infrastruktury    | technická infrastruktura – inženýrské sítě            | TI  |
| Plochy výroby a skladování         | výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba        | VD  |
| Plochy smíšené výrobní             | Plochy smíšené výrobní                                | VS  |
| Plochy veřejných prostranství      | veřejná prostranství – uliční prostory                | PV  |
|                                    | veřejná prostranství – veřejná zeleň                  | ZV  |
| Plochy zeleně (sídelní)            | zeleň - soukromá a vyhrazená                          | ZS  |
|                                    | zeleň - ochranná a izolační                           | ZO  |
|                                    | zeleň – přírodního charakteru                         | ZP  |
| Plochy vodní a vodohospodářské     | vodní plochy a toky                                   | W   |
| Plochy zemědělské                  | plochy zemědělsky obhospodařované půdy                | NZ1 |
|                                    | trvalé zemědělské kultury, pěstební areály            | NZ2 |
| Plochy lesní                       | plochy lesa   | NL  |
| Plochy přírodní                    | přírodní krajinná zeleň                               | NP  |
| Plochy smíšené nezastavěného území | plochy smíšené krajinné                               | NSx |

**Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití::****Plochy bydlení****čl.33.**

| Bydlení v rodinných domech – příměstské <b>BI</b>            |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb</li> <li>▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše resp. blízké části sídla např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m<sup>2</sup>)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči</li> </ul> </li> <li>○ izolační a doprovodná zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu)</li> <li>○ dětská hřiště</li> <li>○ parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních opatření</li> <li>○ stavby 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>▪ stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné ubytování přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu</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>○ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod</li> <li>○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach,</li> </ul>  |

|  |   |
|--|---|
|  | znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech  |
| <b>Zásady prostorového uspořádání:</b> | <ul style="list-style-type: none"> <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 čára.</li> <li>▪ zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty bydlení</li> <li>▪ zástavba rodinných domů o 1 NP s možností využitého (obytného) podkroví, lokálně výjimečně max. 2 NP, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší hodnotu 0,5 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek. KNZSP min. 0,25 (pokud není podmínkami pro plochu změny stanoveno jinak). Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou uvedeny v části c.2.</li> </ul> |

## Plochy rekreace

### čl.34.

| Plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI                       |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rekreace</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Individuální rekreace</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro individuální rekreaci – chaty</li> <li>▪ okrasné a rekreační plochy zeleně</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ drobná architektura</li> <li>○ zařízení pro krátkodobé ukládání TKO</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území</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</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, 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 mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz</li> </ul> |
| <b>Zásady prostorového uspořádání:</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zástavba max. o 1NP s možností využitého podkroví</li> <li>▪ zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty</li> </ul>   |

## Plochy občanského vybavení

### čl.35.

| Občanské vybavení - veřejná infrastruktura <b>OV</b>         |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení veřejného charakteru</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>veřejné občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními plochami, areály, případně soliterními objekty</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity</li> <li>▪ stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém (např. požární zbrojnice apod.)</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby a zařízení pro obchod a služby</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování</li> <li>○ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ manipulační plochy dopravní obsluhy</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu</li> <li>○ veřejná, izolační a doprovodná zeleň, mobiliář</li> <li>○ užitkové a okrasné zahrady jako součást areálu (např. v areálech školství a sociálních služeb)</li> <li>○ dětská hřiště</li> <li>○ sportovní hřiště jako součást areálu</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>▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním 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</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, 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>  |

**čl.36.**

| <b>Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední OM</b> |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení a služby převážně komerčního charakteru</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>komerční občanské vybavení využívající polohy ve vazbě na nadřazenou silniční síť</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro obchod a služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování</li> <li>▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro služby motoristům v lokalitách ve vazbě na nadřazenou silniční síť</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy výrobních služeb a skladů případně drobné výroby, jejichž negativní účinky na životní a obytné prostředí neovlivní pohodu bydlení v nejbližších obytných objektech</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> </ul> |
| Přípustné využití doplňkové:                                   | <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>○ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>○ manipulační plochy dopravní obsluhy</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území např. protihluková opatření</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 činnosti neslučitelné a nesouvisející s přípustným využitím hlavním a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</li> </ul>   |



**čl.37.**

| Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS     |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sport</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro sport (tělocvičny, fitcentra, apod.) včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště</li> <li>▪ tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům</li> <li>▪ sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci</li> <li>○ zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.)</li> <li>○ zařízení pro maloobchod související s provozovanou činností</li> <li>○ zařízení pro vedení klubu (kanceláře), klubovna</li> <li>○ stavby a zařízení pro ubytování včetně souvisejících služeb</li> <li>○ pobytové louky, veřejná zeleň</li> <li>○ dětská hřiště</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů</li> <li>○ komunikace pro pěší a cyklisty</li> <li>○ stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a speciální mechanizaci</li> <li>○ účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy</li> <li>○ parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze území</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území např. protihluková opatření</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, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bydlení majitele resp. správce areálu</li> <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 činnosti, 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>  |

**čl.38.**

| <b>Občanské vybavení - hřbitovy OH</b>                       |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejné pohřebiště</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy a zařízení pro ukládání ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <p>v ploše hřbitova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hroby a hrobky</li> <li>▪ urnové háje, kolumbária</li> <li>▪ rozptylové a vsypové louky</li> <li>▪ pomníky a pamětní desky</li> <li>▪ plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu</li> <li>▪ stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ církevní stavby – kostel, kaple, apod.</li> <li>○ drobné sakrální stavby a zařízení, plastiky</li> <li>○ parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše ...</li> <li>○ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů</li> <li>○ trvalé travní porosty</li> <li>○ stavby, plochy a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ pěší stezky a chodníky</li> <li>○ účelové komunikace</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, nesouvisející s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>   |

## Plochy smíšené obytné

### čl.39.

| Plochy smíšené obytné - venkovské SV                         |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>smíšené funkce – veřejné a komerční vybavení, bydlení včetně ubytování, administrativa, veřejná správa, služby,</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení veřejného vybavení (vybavení s převahou zařízení ve veřejném zájmu – zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, péči o rodinu příp. ochranu obyvatel)</li> <li>▪ stavby a zařízení komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné 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 společenské a kulturní aktivity</li> <li>○ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>○ stavby a zařízení pro služby, zahradnictví</li> <li>○ stavby a zařízení pro ubytování</li> </ul> </li> <li>▪ stavby pro bydlení s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách</li> <li>▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>▪ stavby a zařízení pro ochranu území</li> </ul> |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby pro „čisté“ bydlení</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily</li> <li>○ autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ drobná architektura</li> <li>○ vodní plochy a toky</li> <li>○ stavby 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>▪ stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude v další fázi přípravy záměru 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> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, 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 výrobní služby s negativním vlivem na životní prostředí</li> <li>○ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu</li> </ul> </li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, 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>  |

## Plochy dopravní infrastruktury

### čl.40.

| Dopravní infrastruktura - silniční - silniční síť <b>DS1</b> |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doprava</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní silniční síť a významné místní komunikace</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací</li> <li>▪ plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích</li> <li>▪ v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel</li> <li>○ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky)</li> <li>○ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody)</li> <li>○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodní toky apod.</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> <li>○ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území např. protipovodňová ochrana</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby</li> <li>▪ plochy přírodní zeleně (skladebné části SES) za podmínky souladu s řešením navrženým v projektové dokumentaci dopravní stavby (dokumentace k územnímu resp. stavebnímu povolení). Výsadby budou realizovány současně nebo po dokončení dopravní stavby.</li> <li>▪ za podmínky, že plocha leží ve vymezeném prověřeném koridoru pro stavbu dopravní infrastruktury a není součástí realizované dopravní stavby, pak lze tyto plochy využívat v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití pro okolní navazující plochy ležící mimo vymezený prověřený koridor</li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> </ul>  |

**čl.41.**

| Dopravní infrastruktura - silniční - místní DS2              |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doprava</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>provoz vozidel 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)</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť</li> <li>▪ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě</li> <li>▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů</li> <li>▪ plochy, 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 pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul> |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu</li> <li>○ pěší a cyklistické stezky</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod.</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za podmínky, že plocha leží ve vymezeném prověřeném koridoru pro stavbu dopravní infrastruktury a není součástí realizované dopravní stavby, pak lze tyto plochy využívat v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití pro okolní navazující plochy ležící mimo vymezený prověřený koridor</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím</li> </ul>  |

**čl.42.**

| Dopravní infrastruktura - železniční DZ                      |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ doprava po železnici</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</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>▪ provozy sloužící železniční dopravě</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici</li> <li>○ účelové komunikace a manipulační plochy</li> <li>○ odstavné a parkovací plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ plochy doprovodné a izolační zeleně</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 přípustným využitím</li> </ul>  |

**Plochy technické infrastruktury****čl.43.**

| Technická infrastruktura - inženýrské sítě TI                |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technická infrastruktura</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, pitná voda a pod), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (plyn, elektro)</li> <li>▪ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou</li> <li>▪ stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace</li> <li>▪ plochy, stavby a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby a zařízení provozního vybavení</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ izolační zeď</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</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 přípustným využitím hlavním</li> </ul>   |

## Plochy výroby a skladování

### čl.44.

| Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba VD            |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výroba a skladování</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny</li> <li>▪ zahradnictví</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>○ stavby a zařízení pro automobilovou dopravu bez negativních vlivů na životní prostředí</li> <li>○ stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí</li> <li>○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu</li> <li>○ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>○ plochy pro parkování a odstavování vozidel a mechanizačních prostředků sloužící obsluze území</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</li> <li>○ veřejná a 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 a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby pro bydlení (s výjimkou domů a bytů majitelů a správců)</li> <li>○ stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu</li> </ul> </li> <li>▪ stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výroba průmyslového charakteru</li> </ul> </li> </ul>   |

## Plochy smíšené výrobní

### čl.45.

| Plochy smíšené výrobní VS                |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výroba</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití:</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výroba, výrobní služby, stavební výroba, skladování a manipulace s materiály, zemědělská výroba. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro lehkou výrobu, jejíž negativní vlivy nezasahují nejbližší obytné plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nezasahují nejbližší obytné plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby</li> <li>▪ stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků</li> <li>▪ stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy</li> <li>▪ stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů, jejichž negativní vlivy nezasahují nejbližší obytné plochy</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro administrativu</li> <li>▪ stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu – prodejní sklady, vzorkové prodejny</li> <li>▪ zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zařízení pro stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.)</li> <li>○ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)</li> </ul> </li> <li>▪ stavby a zařízení pro veterinární péči</li> <li>▪ účelové komunikace, manipulační plochy</li> <li>▪ plochy pro odstavení a parkování a osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</li> <li>▪ stavby pro garážování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury včetně zařízení pro druhotné využití nebo akumulaci srážkových vod</li> <li>▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (např. sběrný dvůr), které svým rozsahem, umístěním a způsobem provozování negativně neovlivní nejbližší obytné plochy</li> <li>▪ stavby a zařízení pro skladování biologického (nezávadného) odpadu</li> <li>▪ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných</li> <li>▪ veřejná a izolační zeleň</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby za podmínky, že bude v následných krocích přípravy záměru (např. v DÚR) prokázáno, že případné negativní vlivy včetně např. zvýšené dopravní zátěže neovlivní (nezasáhnou) nejbližší obytné plochy, neovlivní obytné prostředí a nesníží pohodu bydlení v nich (např. kompostárna)</li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov apod.)</li> <li>▪ stavby pro průmyslovou výrobu</li> </ul>   |



## Plochy veřejných prostranství

### čl.46.

| Veřejná prostranství – uliční prostory PV                    |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejné prostranství</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ulice, rozšířené uliční prostory a jiné prostory přístupné bez omezení</li> <li>▪ pozemní komunikace (státní silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území)</li> <li>▪ komunikace s prioritou pěšího provozu</li> <li>▪ pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu</li> <li>○ odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu</li> <li>○ drobné upravené plochy sloužící odpočinku</li> <li>○ mobiliář, drobná architektura</li> <li>○ stávající církevní stavby, drobné sakrální stavby</li> <li>○ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ obratiště, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby 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>▪ není stanoveno</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, 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>  |

**čl.47.**

| Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV                      |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejné prostranství s převažující funkcí veřejné zeleně</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>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</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rozšířené uliční prostory, návsi a jiné prostory přístupné bez omezení</li> <li>▪ veřejná zeleň</li> <li>▪ komunikace s prioritou pěšího provozu</li> <li>▪ pěší a cyklistické stezky, chodníky</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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</li> <li>○ veřejná a izolační zeleň</li> <li>○ mobiliář, drobná architektura a vodní prvky</li> <li>○ stávající církevní stavby, drobné sakrální stavby</li> <li>○ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky</li> <li>○ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu</li> <li>○ pozemní komunikace - místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území</li> <li>○ odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště</li> <li>○ obratiště, manipulační plochy</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ stavby 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>▪ není stanoveno</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, 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>  |

## Plochy zeleně (sídelní)

### čl.48.

| Zeleň - soukromá a vyhrazená ZS                              |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sídelní zeleň soukromá a vyhrazená</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur</li> <li>▪ plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů</li> <li>▪ pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení</li> <li>○ izolační a doplňující přírodní plochy zeleně</li> <li>○ trvalé travní porosty</li> <li>○ dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové</li> <li>○ vodní prvky např. jezírka, vodní toky včetně revitalizačních opatření</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. ploty)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové komunikace</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 nesouvisející s hlavním využitím</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, 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>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>   |

**čl.49.**

| <b>Zeleň - ochranná a izolační ZO</b>                        |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zeleň izolační</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>izolace mezi plochami charakterově různými, resp. pro eliminaci negativních vlivů činností na plochách provozovaných např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach a pod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací, vodotečí</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami</li> <li>▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů</li> </ul>  |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ trvalé travní porosty</li> <li>○ pěší komunikace</li> <li>○ cyklistické stezky</li> <li>○ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních opatření</li> <li>○ v blízkosti sídel a podél komunikací opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</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, které nesouvisejí s přípustným využitím</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí</li> </ul>   |

**čl.50.**

| <b>Zeleň - přírodního charakteru ZP</b>                      |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zeleň jako součást urbanizovaného území</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy sídelní zeleně převážně ve vazbě na vodoteče jako skladebné části územního systému ekologické stability s funkcí estetickou, ekostabilizační a rekreační</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů, drobné plochy lesa</li> <li>▪ upravené a udržované plochy přírodního charakteru</li> <li>▪ liniové a břehové porosty</li> <li>▪ trvalé travní porosty, pobytové louky</li> <li>▪ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, parkové porosty okrasné</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ pěší komunikace</li> <li>○ cyklistické stezky</li> <li>○ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území</li> <li>○ vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch</li> <li>○ odpočinkový mobiliář, drobná architektura (např. výtvarné dílo, boží muka, křížek, kaplička, památník)</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy PUPFL jsou podmíněně využitelné za podmínky, že nebude narušen, omezen nebo ohrožen lesní porost</li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí</li> <li>▪ stavby a činnosti, které negativním způsobem ovlivňují prostředí sídla</li> </ul>  |

## Plochy vodní a vodohospodářské

### čl.51.

| Vodní plochy a toky W  |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití:<br/>(informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné případně rekreační</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé</li> <li>▪ plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny</li> <li>▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky)</li> <li>▪ liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty</li> </ul>                            |
| Přípustné využití doplňkové:                                     | <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>○ vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů</li> <li>○ stavby a zařízení technického vybavení</li> <li>○ účelové komunikace</li> <li>○ pěší a cyklistické stezky</li> <li>○ stavby a zařízení pro ochranu území – např. protipovodňová ochrana</li> </ul> </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</li> <li>○ zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s funkcí hlavní</li> <li>▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> </ul>  |

## Plochy zemědělské

## čl.52.

| Plochy zemědělsky obhospodařované půdy <b>NZ1</b>            |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělská půda</li> </ul>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ orná půda</li> <li>▪ intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice včetně jejich ochrany</li> <li>○ účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., seník, ohradníky)</li> <li>○ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť může být vhodnost umístění podmíněna doložením hydrogeologického posudku.</li> <li>○ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky</li> <li>○ liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ revitalizační úpravy vodních toků</li> <li>○ drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka)</li> <li>○ skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní, protipovodňová,)</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění 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>○ zalesnění</li> <li>○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka)</li> <li>○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)</li> <li>○ nově zakládané vodní plochy a toky</li> </ul> </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 zařízení pro reklamu</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality</li> </ul>   |

|                      |
|----------------------|
| území a krajinný ráz |
|----------------------|

| Trvalé zemědělské kultury, pěstební areály <b>NZ2</b> |   |
|---|---|
| <b>Hlavní využití:</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pěstební činnost ve formě trvalých zemědělských kultur</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití:</i>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>zemědělské činnosti v malém rozsahu soukromých záhumenků, sadů a zahrad mimo hranice zastavěného území</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trvalé zemědělské kultury – např. sady, vinice, chmelnice</li> <li>▪ pěstební plochy areálu zahradnictví</li> <li>▪ drobné (jednotlivé) plochy extenzivních sadů a zahrad v krajině</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny</li> <li>▪ orná půda</li> <li>▪ ploty, přístřešky pro skladování nářadí</li> <li>▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní)</li> <li>▪ izolační zeleň, liniové a skupinové formy nelesní zeleně</li> <li>▪ účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny</li> <li>▪ pěší a cyklistické komunikace</li> <li>▪ stavby a zařízení technické infrastruktury</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 zařízení pro reklamu</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní kvality území a krajinný ráz</li> </ul>   |



## Plochy lesní

### čl.53.

| Plochy lesa NL   |  |
|--|--|
| <b>Hlavní využití:</b>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení</i></li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití</li> <li>▪ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny</li> </ul>   |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a způsob využití sloučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství)</li> <li>○ pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky</li> <li>○ účelové komunikace a cesty pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině</li> <li>○ stavby a zařízení technického vybavení</li> <li>○ stavby a zařízení pro potřeby myslivosti</li> <li>○ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky</li> <li>○ vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření</li> <li>○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka 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 nesouvisí s hlavním využitím</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území</li> <li>▪ stavby pro individuální rekreaci</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</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)</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> </ul>   |

## Plochy přírodní

### čl.54.

| Přírodní krajinná zeleň 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>   |
| <i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</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>▪ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ významné krajinné prvky</li> <li>○ prvky územního systému ekologické stability (např. biocentra)</li> <li>○ zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality</li> <li>○ stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny</li> <li>○ prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu</li> </ul> </li> <li>▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.)</li> <li>▪ travnaté porosty, květnaté louky</li> <li>▪ mokřady a prameniště</li> <li>▪ vodní toky včetně revitalizačních opatření</li> <li>▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv</li> <li>▪ lesní porosty</li> </ul> |
| Přípustné využití doplňkové:                                 | <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>○ stabilizační vegetace svahů</li> <li>○ pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu</li> <li>○ účelové komunikace</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení 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:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ vodní plochy</li> <li>○ technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území</li> <li>○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová)</li> </ul> </li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití:</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> <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 činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> <li>▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody</li> </ul> |
|--|--|

### Plochy smíšené nezastavěného území

#### čl.55.

| Plochy smíšené krajinné <b>NSx</b>                               |   |
|--|---|
| <b>Hlavní využití:</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ není stanoveno</li> </ul>  |
| <i>Charakteristika hlavního využití:<br/>(informativní text)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>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, rekreační, izolační a ochrannou</i></li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití hlavní:</b>                                 | <p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ prvky územního systému ekologické stability</li> <li>▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy</li> <li>▪ mokřady a prameniště</li> <li>▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí</li> <li>▪ stabilizované travnaté porosty, květnaté louky</li> <li>▪ stabilizační vegetace svahů</li> <li>▪ liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest</li> </ul> </li> <li>○ z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ trvalé travní porosty – louky, pastviny</li> <li>▪ kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití</li> <li>▪ extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“ včetně jejich ochrany)</li> </ul> </li> <li>○ r – rekreační (převážně sezónní rekreace na plochách přírodního charakteru – např. ve vazbě na vodní plochy) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreační a pobytové louky</li> <li>▪ přírodní koupaliště, pláže</li> <li>▪ stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území (§18 odst. 5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.) slučitelné s funkcí rekreace a přírodními hodnotami území, zejména pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra)</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Přípustné využití doplňkové:</b>                              | <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>○ drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka)</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ účelové komunikace, cesty</li> </ul> </li> </ul>   |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ pěší, cyklistické a jezdecké stezky</li> <li>○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protieroční)</li> <li>○ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>○ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>○ vodní toky včetně revitalizačních opatření</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění 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>○ zalesnění</li> <li>○ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.</li> <li>○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)</li> <li>○ vodní plochy a toky</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití:</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím hlavním</li> <li>▪ stavby a zařízení pro reklamu</li> <li>▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</li> <li>▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.</li> <li>▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)</li> </ul>  |

### **Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití čl.56.**

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude respektováno upřesnění využití ploch:

- a) významná liniová zeleň – liniová zeleň zejména podél cest

**Ochranné režimy****čl.57.****Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:**

- a) Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
- umístování staveb
  - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
  - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
  - těžba nerostů
  - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
- b) 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)

(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.)

**f.2. Podmínky prostorového uspořádání****čl.58.**

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- V kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (jednotlivé zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou zde charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání – např. podlažnost, koeficient zastavění stavebního pozemku, koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků, event. lokální podmínky)
- a
- kapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u vybraných typů ploch (urbanizovaného území) s rozdílným způsobem využití

**f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu****Ochrana krajinného rázu****čl.59.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou zásady stanovené pro krajinný typ - krajina lesozemědělská (dle ZÚR Pk) – viz čl. 25

- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- c) K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- d) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- e) Doplněována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- f) Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídla a v částech navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

### Významné krajinné prvky (VKP)

#### čl.60.

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.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

#### čl.61.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) 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.

**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**

#### **čl.62.**

a) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

#### **A. Dopravní infrastruktura:**

| Označení VPS | Popis VPS   |
|--------------|---|
| <b>VD1</b>   | plocha pro realizaci VPS – přeložka silnice II/322 resp. dle ZÚR Pk I/2 (D14) |

| Označení VPS | Popis VPS  |
|--------------|--|
| <b>VD2</b>   | koridor pro realizaci VPS – přeložka silnice I/2 Kojice – Záboří nad Labem v západní části řešeného území – dle ZÚR Pk D14 |

| Označení VPS | Popis VPS  |
|--------------|--|
| <b>VD3</b>   | koridor pro realizaci VPS - místní komunikace pro dočasné vedení dopravy v době realizace přeložky silnice II/322, cílově cyklostezku mezi sídly Kojice a Chvaletice |

#### **B. Technická infrastruktura:**

| Označení VPS | Popis VPS  |
|--------------|--|
| <b>VT1</b>   | koridor pro VPS – zdvojení nadzemního vedení VVN |

#### **C. Dopravní a technická infrastruktura (koridor pro společné vedení DI a TI):**

| Označení VPS | Popis VPS  |
|--------------|--|
| <b>VDT1</b>  | koridor pro VPS – místní komunikaci a technickou infrastrukturu vedenou v ploše změny Z06b |

| Označení VPS | Popis VPS  |
|--------------|--|
| <b>VDT2</b>  | koridor pro VPS – místní komunikaci a technickou infrastrukturu vedenou v ploše změny Z11c |

b) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Kojice) 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****čl.63.**

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

D. Územní systém ekologické stability:

- plochy pro nadregionální prvky ÚSES:**

| Označení VPO      | Popis VPO  |
|-------------------|--|
| VU1<br>VU2<br>VU3 | plochy pro VPO - nadregionální biokoridor NRBK K72 (osa vodní a nivní) |

- plochy pro lokální prvky ÚSES:**

| Označení VPO      | Popis VPO                                 |
|-------------------|---|
| VU4<br>VU5<br>VU6 | plochy pro VPO – lokální biocentrum LBC B |

| Označení VPO              | Popis VPO                                 |
|---------------------------|---|
| VU7<br>VU8<br>VU9<br>VU10 | plocha pro VPO – lokální biocentrum LBC C |

**g.3. Stavby k zajišťování obrany státu****čl.64.**

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

**g.4. Asanace a asanační úpravy****čl.65.**

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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

### **h.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **čl.66.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **h.2. Veřejně prospěšná opatření**

#### **čl.67.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **h.3. Veřejná prostranství**

#### **čl.68.**

Územní plán vymezuje plochy pro veřejná prostranství a určuje pozemky pro tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo **ve prospěch obce Kojice**:

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství                          | Katastrální území | Číslo pozemků | vlastník  |
|----------------------------|--|-------------------|---------------|---|
| <b>PP1</b>                 | plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň | Kojice            | 926/121       | Česká republika<br>(s majetkem hospodaří: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3) |
|                            |  |                   | 926/120       | Brunclík Josef, čp. 180, 53312 Kojice   |

| Označení veř. prostranství | Popis veř. prostranství                          | Katastrální území | Číslo pozemků | vlastník  |
|----------------------------|--|-------------------|---------------|---|
| <b>PP2</b>                 | plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň | Kojice            | 128/10        | Česká republika<br>(s majetkem hospodaří: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3) |

Údaje o vlastnících použity z veřejné databáze ČÚZK (nahlizenidokn.cuzk.cz)

### **i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

#### **čl.69.**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena. Zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv****čl.70.**

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:

- **R2** – plocha bydlení – v rodinných domech – příměstské (BI) na jižním okraji sídla
- **R3** – dopravní infrastruktura – silniční – silniční síť (DS1) na západním okraji řešeného území

**čl.71.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- prověřena bude reálnost záměru a podmínky budoucího využití plochy
- Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci****čl.72.**

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- Plocha D1(západní část plochy změny Z11a)
- Plocha D2 (východní část plochy změny Z11a, plochy změn Z11b, Z11c)

**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****čl.73.**

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:

- Plocha S1 – zahrnující plochu změny Z06a
- Plocha S2a a S2b – zahrnující plochy změn Z11a, Z11b, Z11c, Z11e
- Plocha S3 – zahrnující plochu změny Z12a

**čl.74.**

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:

- Funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce
- strukturu zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru, vymezí plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů. Konceptce odkanalizování a zásobování pitnou vodou bude řešena společně pro plochy S2b a S3, případně řešení v ploše S2b bude zohledňovat potřeby pro plochu S3.

- dle potřeby stanoví podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, výšková hladina, koeficient zastavění případně typ zastřešení.

#### čl.75.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle do 5ti let po vydání územního plánu.

**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.**

#### čl.76.

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

#### čl.77.

- a) Zástavba v lokalitách rozšiřujících zastavěné území bude probíhat ve směru od zastavěného území směrem do krajiny
- b) Podrobné podmínky etapizace jsou stanoveny pro zastavitelné plochy Z11 a Z12. Tyto podmínky jsou stanoveny v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Další podmínky postupu výstavby v ploše změny mohou být upřesněny územní studií.

#### **o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### čl.78.

Územní plán:

*I.A – textová část územního plánu (počet stran: 67)*

*I.B – grafická část územního plánu:*

|       |   |        |
|-------|---|--------|
| I.B1  | Výkres základního členění území                       | 1:5000 |
| I.B2  | Hlavní výkres   | 1:5000 |
| I.B3a | Veřejná infrastruktura – energetika, spoje, doprava   | 1:5000 |
| I.B3b | Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství           | 1:5000 |
| I.B4  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |