

# ÚZEMNÍ PLÁN SUCHODOL

## Změna č. 2

### Textová část

## SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ (tzv. "VÝROKOVÉ") ČÁSTI

Pozn.: V textu jsou vyznačeny části ÚP Suchodol, které jsou změnou č. 2 rušeny (~~modře přeškrtnuto~~), a **červeně** části textu, které jsou doplněny. Srovnávací text (před úpravami) odpovídá výrokové části územního plánu Suchodol po změně č. 1.

**Obsah textové části územního plánu ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**

<b>A</b>	<b>Textová část územního plánu.....</b>	<b>4</b>
1.	Vymezení zastavěného území.....	4
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1.	Rozvoj území obce .....	4
2.2.	Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
3.1.	Urbanistická koncepce .....	4
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	5
3.3.	Vymezení ploch přestavby .....	5
3.4.	Systém sídelní zeleně .....	5
3.5.	Urbanistická kompozice .....	5
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	6
4.1.	Doprava.....	6
4.2.	Vodní hospodářství .....	6
4.3.	Energetika .....	7
4.4.	Koncepce veřejného občanského vybavení.....	7
4.5.	Veřejná prostranství.....	7
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	7
5.1.	Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch.....	7
5.2.	ÚSES .....	7
5.3.	Prostupnost krajiny .....	8
5.4.	Protierozní opatření .....	8
5.5.	Ochrana před povodněmi.....	8
5.6.	Rekreace .....	8
5.7.	Dobývání nerostů.....	8
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	9
6.1.	Podmínky pro využití ploch .....	9
6.2.	Podmínky prostorového uspořádání .....	27
6.3.	Podmínky ochrany krajinného rázu.....	27
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..	27
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	28
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	28
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	28
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	28

12. 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 vyhl. č. 500/2006 Sb., 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.....	29
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	29
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	29
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	29

**B - Grafická část změny územního plánu**

- 01 Výkres základního členění území (výřez ř. ú.) 1 : 5 000
- 02 Hlavní výkres (výřez ř. ú.) 1 : 5 000
- 03 Výkres tech. infrastruktury (výřez ř. ú.) 1 : 5 000
- 04 Veř. prospěšné stavby – aktualizace (výřez ř. ú.) 1 : ~~5~~10 000

**Grafická část odůvodnění změny územního plánu**

- 05 Koordinační výkres (výřez ř. ú.) 1 : 5 000
- 06 Předpokládané zábory půdního fondu (výřez ř. ú.) 1 : 5 000

## A Textová část územního plánu

---

### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), aktualizováno bylo ke dni 1. 8. 2012. Zastavěné území je přehledně znázorněno v grafické části změny.

Změna č. 2: Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 19. 8. 2021.

### 2. ~~Koncepce~~ **Základní koncepce** rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### 2.1. Rozvoj území obce

Koncepce rozvoje obce Suchodol předpokládá přiměřený rozvoj odpovídající charakteru a velikosti sídel Suchodol a Líha. V obci nebudou výrazně rozšiřovány zastavitelné plochy, umožní se pouze zástavba proluk a doplnění obytných ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Důležitými nástroji k dosažení kvalitního prostředí je dovybavení obou sídel základní technickou infrastrukturou, umožňující mj. následné úpravy komunikací a veřejných prostranství. Nepřímý pozitivní vliv na rozvoj obce bude mít stabilizace ploch pro ekonomické aktivity.

Koncepce rozvoje obce Suchodol nebude změnou č. 1 podstatně ovlivněna. Dochází jen drobnějšímu rozšíření dvou zastavitelných ploch – v obou případech bezprostředně navazujících na největší obytné rozvojové lokality (celkem cca 0,5 ha).

Změna č. 2:

Koncepce rozvoje se částečně mění, a to tak, že po přehodnocení rozvojových záměrů se ruší jedna návrhová plocha bydlení v Suchodole a jedna v Líze.

#### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nenalézá žádný památný strom zahrnutý do státního seznamu. Zvláštní péči je nutno věnovat soliterním stromům u silnice na jižním okraji Suchodola a u hřiště na severním okraji sídla Líha.

Nemovitá kulturní památka a objekty v památkovém zájmu jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Územním plánem je zabezpečena jejich územní ochrana.

Omezený rozsah a zaměření konkrétních záměrů (nových lokalit) nebude mít negativní vliv na rozvoj hodnot území obce. Lepšímu vnímání obce výrazně přispěje budoucí koncepční řešení parteru veřejných prostranství (návsí obou sídel) umožněné realizovat až po dobudování sítí technické infrastruktury.

Změna č. 2:

Ochrana a rozvoj hodnot nejsou změnou nijak dotčeny.

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

#### 3.1. Urbanistická koncepce

Zastavěná a zastavitelná území obou sídel si zachovávají venkovský charakter s nízkopodlažní obytnou zástavbou a s výrobními plochami, které na plochy vymezené pro bydlení a smíšené venkovské funkce budou navazovat a tvořit dva souvisle urbanizované celky (s výhledovým propojením zastavitelného území sídel podél nové komunikace).

Změna č. 2:

Na základě přehodnocení rozvojových záměrů dochází ke zrealizování koncepce rozvoje – vypuštěním dvou návrhových ploch pro bydlení. Jediné drobné rozšíření je navrženo v jižní části Suchodola.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) jsou navrženy

- pro obytnou funkci v Suchodole:
  - Z1a,b,c,d,e - největší plocha na východním okraji sídla, jižně od silnice směr Kotečice,
  - Z2a,b,c - na jižním okraji oboustranně podél stávající místní komunikace k letišti,
  - Z3a,b - na jihozápadním okraji sídla jižně od silnice směr Občov,
  - Z4 - na severozápadním okraji sídla v návaznosti na novou zástavbu,
  - Z1-1 - bydlení Suchodol (východ)
  - Z1-3 - bydlení Suchodol (jih)
- pro bydlení v Líze:
  - Z5 - na jihovýchodním okraji sídla, ve vazbě na příjezdovou místní komunikaci,
  - Z6a,b,c - tři další menší plochy na západním okraji sídla,
- pro drobnou výrobu:
  - Z7 - plocha na jižním okraji Suchodola, ve vazbě na stávající areál (jako rozšíření).

Dále je pro obytnou funkci vymezeno několik ploch v rámci zastavěného území: v Suchodole u Návesního rybníka (Z8), na severozápadním okraji (Z9a,b) a v několika prolukách (Z10), v Líze na severu u hřiště (Z11) a na východě sídla (Z12). V těchto případech po formální stránce nevznikají nároky na vymezení zastavitelných ploch.

Ostatní záměry územního plánu nevyžadují rozšíření zastavitelných ploch.

#### Změna č. 2:

Jediná nová zastavitelná plocha pro bydlení je navržena v Suchodole:

Zm2-1 - bydlení Suchodol (jih) – rozšíření plochy Z1-3 (cca 950 m<sup>2</sup>), změna využití: NP(s) → SV(n)

Ruší se zastavitelné plochy:

- Z3a,b - na jihozápadním okraji sídla jižně od silnice směr Občov, rušená plocha označena jako Zm2-2, změna využití: SV(n) → NZ(s), ruší se i související dopravní plocha do Líhy – označena jako Zm2-3, změna využití: DS(n) → NZ(s)
- Z6a - plocha na západním okraji Líhy, severně od místní komunikace, rušená plocha označena jako Zm2-4, změna využití: SV(n) → NZ(s)

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Žádné přestavbové území není územním plánem navrhováno.

#### Změna č. 2:

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

### 3.4. Systém sídelní zeleně

Koncepce beze změn, pouze zkvalitnění a jednoznačné vymezení stávajících ploch

#### Změna č. 2:

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

### 3.5. Urbanistická kompozice

#### Změna č. 2:

V sídle Suchodol není patrný žádný výrazný kompoziční prvek. Rostlá zástavba je založena při historické spojnici Dobříše s Příbramí, z níž ve dvou místech odbočují místní komunikace. Tyto prostory vytváří dvě malé návsi přibližně trojúhelníkových tvarů. Ve střední části sídla je několik původních usedlostí, ostatní komunikace jsou

obestavěny vesměs rodinnou zástavbou. Novější zástavba je více zastoupena v jihovýchodní části, kde se uplatňuje i kostel jako lokální dominanta. Z dalších výraznějších staveb se v sídle uplatňuje budova školy a hmoty hal zemědělského družstva za rybníkem, dále i novodobá výrazná hmota haly Chalk při silnici do Občova. Nejnovější lokalita soustředěné rodinné zástavby je na severovýchodním okraji jižně od silnice směr Kotenčice.

Charakter zástavby není nijak specifický. Vedle původních usedlostí a rodinných domů většinou jednopodlažních se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou mají i nové domy obdobnou hmotovou skladbu. Domy s plochou střechou se v sídle nevyskytují. Určitým typickým znakem zástavby uplatněným u nové zástavby na okrajích sídla jsou jednopodlažní domy s valbovou střechou mírného sklonu (cca 30°). Pro nové stavby je žádoucí přizpůsobit se hmotovým výrazem stávajícím okolním domům.

V sídle Líha se kompozičně uplatňuje nepravidelná návěs obestavěná většinou jednopodlažními domy se sedlovými nebo polovalbovými střechami, štítově orientovanými do návsi. Nová zástavba je na jižním, resp. i na severním okraji sídla. Pro její charakter platí obdobně totéž co pro Suchdol.

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

##### **4.1. Doprava**

Pouze doplnění obslužných komunikací pro zpřístupnění nově navrhovaných ploch zástavby (obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru). Minimální vzdálenost mezi hranicemi jednotlivých parcel (případně mezi ploty) je navržena 10 m. Případné úpravy stávajících komunikací - zkvalitnění jejich povrchů, drobné úpravy šířkového uspořádání (postupné dosažení výhledové kategorie silnice III/11417 v celém profilu na kategorii S 7,5/60).

Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby: - v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám, napojení navrhovaných lokalit Z1-1 a Z1-3 bude zajištěno po stávajících místních komunikacích.

##### Změna č. 2:

Ruší se návrh místní komunikace do Líhy (rušená plocha označená jako Zm2-3), související se zrušením zastavitelné plochy Zm2-2.

##### **4.2. Vodní hospodářství**

Kanalizace: Nároky na připojení jsou úměrné stávajícím vedením, tzn. napojení rozvojových ploch je možné na stávající síť (nebude představovat výraznější zvýšení kapacit).

Rovněž změna č. 1 nepředstavuje podstatně zvýšené nároky. Navrhované lokality Z1-1 a Z1-3 budou napojeny na stokovou síť splaškové kanalizace obce. Nároky na připojení na kanalizaci jsou úměrné stávajícím vedením, tzn. napojení rozvojových ploch je možné na stávající síť (nebude představovat výraznější zvýšení kapacit). Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích (vsakováním), dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací u lok. Z1-1 budou odváděny stávající dešťovou kanalizací do Občovského potoka.

Zásobování pitnou vodou - ponechává se individuální zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou i pro navrhovaný rozvoj s tím, že ve výhledu může být vybudován veřejný vodovod v obou sídlech s napojením na vodárenskou soustavu Příbram (z výhledového nového přivaděče do obce Pičín).

K zásobování ploch navržených Změnou č. 1: pro lokalitu Z1-1 (bydlení - jednopodlažní řadová zástavba) bude dle možností využita část kapacity vodovodu nedalekých bytových domů. Lokalita Z1-3 bude zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů - ze studní.

##### Změna č. 2:

Koncepce vodního hospodářství zůstává zachována beze změny. V rušených zastavitelných plochách se ruší i jejich navrhované vedení sítí technické vybavenosti. Veškeré záměry týkající se vodních toků budou předloženy správci povodí k vydání stanoviska.

### 4.3. Energetika

Zásobování elektrickou energií - Návrh předpokládá dvě nové trafostanice v Suchodole: N-TS1 "sever", určená pro rodinné domy u ČOV (PTS/400 kVA) - napojená kabelovým vedením v zemi ze stávajícího sloupu s trafem v bývalém areálu ZD, N-TS2 "jih" - pro rodinné domy, smíšenou zónu a podnikatelské aktivity (PTS/400 kVA) - napojená kabelovým vedením (změnou č. 1 dochází k návrhu změny trasy VN a uložení - jako kabelové vedení místo vrchního - a jiné poloze navržené trafostanice – na jihu sídla poblíž zástavby u Nelibeckého rybníka). V sídle Liha je navržena jedna trafostanice N-TS3 pro rodinné domy a rekreaci (PTS/400 kVA) napojená vrchním vedením od západu.

Pro umístění trafostanice se stanovuje podmínka splnění hygienických limitů hluku (z provozu TS) vůči navržené obytné zástavbě.

Pro navržené kabelové vedení VN 22 kV se stanovuje podmínka respektování (nenarušení) plošné meliorační sítě v místě průchodu údolní nivou.

Zásobování plynem – STL rozvody v komunikacích umožňují napojení všech stávajících i navržených objektů.

#### Změna č. 2:

Koncepce technického vybavení zůstává zachována beze změny. Upřesňuje se vymezení již realizovaného kabelového VN vedení k TS na jihu Suchodola (dle pův. označení N-TS2) - rovněž již realizované. Kabelové vedení je situováno částečně odlišně od dosavadního záznamu v ÚP.

### 4.4. Koncepce veřejného občanského vybavení

#### Změna č. 2:

Koncepce veřejného občanského vybavení je optimální, zůstává zachována beze změny.

### 4.5. Veřejná prostranství

#### Změna č. 2:

Veřejná prostranství jsou v obou sídlech stabilizována, bez nutnosti jejich změny.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ~~ochrana~~ ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

### 5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

Územní plán podstatně nemění uspořádání krajiny, jsou přitom respektovány zásady Úmluvy o krajině. K malým zásahům do vymezených ploch zeleně dochází pouze v případech navrženého rozšíření zastavitelného území, vždy v bezprostřední návaznosti na zastavěná území sídel Suchodol a Liha.

Důležitou funkci v území má stabilizovaný územní systém ekologické stability (ÚSES). Součástí prostorového uspořádání budou i nadále tvořit pozemky určené k plnění funkcí lesa, územní plán navrhuje jejich rozšíření v souladu s požadavky obce.

#### Změna č. 2:

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

### 5.2. ÚSES

Návrh místního ÚSES má charakter plánu ÚSES. Návrhové plochy územního plánu nejsou ve střetu s vymezeným ÚSES.

Biocentrum č. 1 – „Katov“, k. ú. Suchodol, k. ú. Kotenčice, výměra 4,0 ha

Biocentrum č. 2 - "Velký Chlum", k. ú. Dlouhá Lhota, výměra 3,0 ha

Biocentrum č. 3 - "U Průhonu", k. ú. Suchdol, výměra 3,5 ha  
Biocentrum č. 4 - "Revačka", k. ú. Suchdol, výměra 3,0 ha  
Biocentrum č. 5 - "U Budských", k. ú. Liha, výměra 3 + 3 ha  
Biocentrum č. 6 - "Laudát", , k. ú. Občov, výměra 3,5 ha  
Biocentrum č. 7 - "Velký Chlum", k. ú. Dlouhá Lhota, výměra 4,0 ha  
Biocentrum č. 8 - "V Žirovech", mimo ř. ú., výměra 3,0 ha

Změnou č. 1 dochází k jediné úpravě vymezení ÚSES, již je dílčí upřesnění, označené jako lokalita Z1-4: Lokální biokoridor je navržen k odklonění cca 20 m západním směrem v prostoru Nelibeckého rybníka.

#### Změna č. 2:

Pro území ORP Příbram se zpracovává nový plán ÚSES, jehož úpravy bude možné zpracovat až do následné změny ÚP. Z toho důvodu zůstává dosavadní vymezení beze změny (více v příslušné kapitole odůvodnění).

### **5.3. Prostupnost krajiny**

Minimální rozšíření zastavitelného území, k němuž dochází územním plánem, nebude mít žádný vliv na prostupnost krajiny. Koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest je stabilizovaná bez potřeby úprav. Intenzita dopravy nevyžaduje budování samostatných cyklostezek.

#### Změna č. 2:

Prostupnost krajiny není změnou ÚP dotčena.

### **5.4. Protierozní opatření**

Stávající struktura krajiny a její výškové uspořádání nepředstavuje potřebu speciálního řešení. Rovněž vzhledem k charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci územního plánu bezpředmětný.

#### Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

### **5.5. Ochrana před povodněmi**

Ochrana před povodněmi není speciálně řešena vzhledem k minimální možnosti ohrožení.

#### Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

### **5.6. Rekreace**

Rekreační využití – bez podstatných změn.

#### Změna č. 2:

Netýká se předmětu řešení změny.

### **5.7. Dobývání nerostů**

Území obce není dotčeno důlní činností. Zastavěné území i všechny návrhové lokality leží mimo vymezené chráněné ložiskové území Bytíz, zasahující pouze okrajově do jižní části k. ú. Suchdol.

V řešeném území se neprovádí těžba žádných jiných nerostných surovin a nepřipravuje se provedení vyhledávacího průzkumu pro nové nerostné suroviny.

#### Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

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

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch

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

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

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

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

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

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

plochy bydlení

- BH - bydlení – v bytových domech (změna názvu – dříve „BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“)

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské

plochy výroby a skladování

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

plochy občanského vybavení

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

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství (změna názvu – dříve: „PV - plochy veřejných prostranství“)

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční (změna názvu – dříve: „DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční“)
- DL – dopravní infrastruktura – letecká (změna názvu – dříve: „DL - plochy dopravní infrastruktury - letecké“)

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě (změna názvu – dříve: „TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě“)

plochy zeleně I\*

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (změna názvu – dříve: „ZV - plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích“)
- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená (změna názvu – dříve: „ZS - plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená“)

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské (změna kódu plochy – dříve: „VV“)

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské (změna názvu – dříve: „NZ - plochy zemědělské – orná půda“)

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území, louky (změna názvu – dříve: „NP – plochy přírodní – louky, sloučeno s kategorií „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, která nebyla v rámci řešeného území vymezena v žádné ploše)

překryvná funkce:

- ZX - plochy přírodní se specifickým využitím - s funkcí ÚSES - překryvná funkce v rámci ploch systému sídelní zeleně i ploch krajinných (změna názvu – dříve: „ZX, NE – překryvná funkce v rámci ploch sídelní zeleně i ploch přírodních – se specifickým využitím – plochy přírodní – s funkcí ÚSES“)

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

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

~~Územní plán stanovuje několik kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Kategorie ploch odpovídají metodice "MINIS" (zastoupeny jsou pouze vybrané kategorie, vyskytující se v řešeném území).~~

~~Pro jednotlivé kategorie ploch (stávajících i navržených) jsou stanoveny následující podmínky pro funkční využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, popřípadě nepřípustného využití nebo podmíněně přípustného využití těchto ploch (= závazné regulativy funkčního využití území):~~

## 6.1. Použité pojmy

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

Pojmy krajinné:

- *Drobná krajinná architektura* zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.
- *Eroze* je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.
- *Krajinné prvky a rozptýlená zeleň* jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.
- *Významné krajinné prvky* definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.
- *Mimoprodukčními funkcemi hospodaření v krajině* jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinoctvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.
- *Protierozní opatření* jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

- *Revitalizace vodních ploch a toků* je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulaci schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.
- *Zeleň* je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.
- *Doprovodnou zelení* se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

Pojmy ostatní:

- *Charakter zástavby* označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.
- *Koridor dopravní a technické infrastruktury* je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkce v systému.
- *Maximální intenzita využití pozemků* (rovněž užívaný pojem „koeficient zastavitelnosti“) je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku. **Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.** U stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2021, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2021, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.
- *Maximální výška zástavby* je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.
- *Minimální koeficient zeleně* je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.
- *Negativními vlivy* se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- *Nerušící funkce* jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

- *Plocha* (=plocha s rozdílným způsobem využití) je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.
- *Pohledově exponovaná místa* jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.
- *Stavební pozemek* je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak. Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.
- *Střecha plochá* je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.
- *Střecha šikmá* je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.
- *Veřejná prostranství* zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- *Zastavěná plocha* stavby je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.
- *Zastavěná plocha stavebního pozemku* je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.
- *Zpevněné plochy* jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.
- *Nerezidenční využití* zahrnuje činnosti přímo nesouvisející s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslnou výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

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

### Obecné podmínky pro celé řešené území:

- Novostavby musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti (maximální intenzitou využití pozemků), definovaném v kap. 6.1. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s koeficientem zastavitelnosti. Stávající stavby, které nesplňují příslušnou hodnotu koeficientu zastavitelnosti, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti (ve smyslu jeho nepřekračování – tzn. *pokud např. přestavbou stávající stavby, jež nyní překračuje koeficient zastavitelnosti a přestavbou se zastavitelnost sníží, avšak nadále nebude splňovat předepsaný koeficient, je taková stavební úprava považována za přípustnou*);
- Ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku; srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravnovacích pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES, je toto využití podmíněné.
- Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně, dále také podmíněně v plochách, kde je vymezený ÚSES.
- **V plochách krajinných (NL, NZ, NS, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení;** zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.
- Podél drobných vodních toků se stanovuje nezastavitelný manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany (může být součástí ploch W i jiných ploch RZV).

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

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

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

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

- **pro lesnictví** jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- **pro zemědělství**, a to stavby podsklepené, stavby vyšší než 6 m, stavby se zastavěnou plochou větší než 50 m<sup>2</sup> a stavby s pobytovými nebo obytnými místnostmi (typu přístřešky a účelové drobné stavby pro zvířata, kůlny apod.), umístění těchto staveb upřednostňovat v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků a vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (odclonění vegetací, ve sníženém terénu apod.); podmínka se netýká oplocení; vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- **pro rekreaci** typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v zastavěném území a v plochách zastavitelných.

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

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

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

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**

##### CHARAKTERISTIKA

využití pro bydlení venkovského charakteru a dočasné ubytování, pro doplňující stavby řemesel a občanské vybavenosti

##### URČENÉ VYUŽITÍ

bydlení v bytových domech

bydlení v rodinných domech s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem zvířectva ve stavbách se zastavěnou plochou nejvýše 50 m<sup>2</sup>

##### PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře

služby a drobné provozovny, zastavěná plocha provozovny nesmí přesáhnout 50 m<sup>2</sup> a nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

doprovodné stavby související s bydlením (kúlny, skleníky, bazény, apod.)

pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže

doprovodná zeleň – obytná, veřejná, ochranná (izolační)

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

výroba a skladování

veškeré činnosti nesouvisející s hlavním využitím

#### **BH – bydlení – v bytových domech**

##### a) hlavní využití

- bydlení v bytových domech

##### b) přípustné využití

- plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště

- nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území

- sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše

- pozemní komunikace, parkovací stání, garáže

##### c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

##### d) prostorové uspořádání a další regulace

- maximální intenzita využití pozemků: 35 %

- minimální koeficient zeleně: nepředepisuje se - zůstává ve stávajícím rozsahu

- maximální výška zástavby: - zůstává ve stávajícím rozsahu

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: v obci se výstavba jiných nových bytových domů vylučuje

#### **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

##### a) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

##### b) přípustné využití

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
  - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
  - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
  - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
  - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
  - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
  - drobný chov hospodářského zvířectva v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
  - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
  - stavby ubytovacích zařízení
  - stavby a zařízení pro podnikání včetně drobné výroby, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m<sup>2</sup>, nebo integrované do stavby pro bydlení
- Podmínky:*
- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
  - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
  - minimální koeficient zeleně: 50 %
  - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé  
1 nadzemní podlaží a podkroví
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se stanovuje na 1000 m<sup>2</sup> pro nově dělené pozemky (tj. plochy Z4, Z5, Z6b,c, Z9, Z10), u ostatních návrhových ploch se respektuje jejich stávající výměra
  - pro novou zástavbu platí, že u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole; obdobné podmínky se doporučuje splnit i pro stávající zástavbu, pokud to místní poměry umožňují
  - pro novou zástavbu platí, že musí splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních i venkovních chráněných prostorách; případná protihluková opatření budou realizována na náklady investora obytných objektů
  - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
  - u části navržených lokalit (v blízkosti trafostanic) budou v rámci schvalovacích řízení splněny limity hluku z trafostanice na bydlení

## ~~SV – plochy smíšené obytné – venkovské~~

### ~~CHARAKTERISTIKA~~

~~využití pro činnosti shodné s plochami pro venkovské bydlení, dále pro drobnou výrobu a služby, které nebudou narušovat životní prostředí, pro soukromě hospodařící zemědělce (kapacity účelových staveb budou určeny v územním řízení)~~

### ~~URČENÉ VYUŽITÍ~~

- ~~trvalé bydlení v rodinných domech, příp. v bytových domech~~
- ~~přechodné ubytování~~
- ~~občanská vybavenost~~
- ~~pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň~~
- ~~technická infrastruktura~~

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- drobný chov hospodářského zvířectva, v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
- drobná výroba
- služby a provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

**VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby****a) hlavní využití**

- plochy a zařízení typu drobná řemeslná, průmyslová a zemědělská výroba, přidružené činnosti apod., svým charakterem umožňující polohu v sídlech (tzn. pokud nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů).

**b) přípustné využití**

- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
- plochy pro technické zázemí obce (např. parkování strojů, sklady materiálu apod.)
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- komerční občanská vybavenost a služby
- příslušné komunikace, parkovací plochy včetně garáží
- ochranná a izolační zeleň

**c) nepřipustné využití**

- bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**d) prostorové uspořádání, další regulace**

- maximální intenzita využití pozemků: 25 %
- minimální koeficient zeleně: 20 %
- maximální výška zástavby: 7 m pro halové stavby  
2 nadzemní podlaží
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

**VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba****CHARAKTERISTIKA**

využití pro umístování staveb a činností výrobního charakteru, skladů, služeb a podnikatelských dějů včetně zemědělské činnosti. Činnosti v těchto areálech nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů

**URČENÉ VYUŽITÍ**

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pohotovostní byty
- obchody a pohostinství
- garážování a odstavování vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

**OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

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

**OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura****CHARAKTERISTIKA**

~~využití pro stavby a činnosti poskytující veřejně prospěšné služby a činnosti~~

**URČENÉ VYUŽITÍ**

- ~~objekty a areály zajišťující veřejné funkce~~
- ~~pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň~~
- ~~pomníky~~
- ~~kaple a kostely~~
- ~~technická infrastruktura~~

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ~~zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkově – obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny)~~
- ~~bydlení ve služebním pohotovostním bytě~~

**OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**

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

**OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední****CHARAKTERISTIKA**

využití pro stavby a činnosti pro komerční účely, které nebudou narušovat životní prostředí

**URČENÉ VYUŽITÍ**

— objekty a areály komerční vybavenosti (obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny)

— pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

— zařízení zajišťující veřejné funkce

— bydlení ve služebním pohotovostním bytě

**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení****a) hlavní využití**

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově, rekreačnímu sportu a rekreaci v přírodě

**b) přípustné využití**

- zpevněná hřiště (s umělým povrchem), hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím (pouze v rozsahu úměrném danému zařízení)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- související technická infrastruktura

**c) nepřipustné využití**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**d) prostorové uspořádání, další regulace:**

- maximální intenzita využití pozemků: 5 %, maximálně však 50 m<sup>2</sup> na jednom pozemku
- minimální koeficient zeleně: 70 %
- maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech  
1 nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

**URČENÉ VYUŽITÍ**

— plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

— doprovodné stavby (šatny)

— doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže

**PV – veřejná prostranství****a) hlavní využití**

- plochy veřejných prostranství – náměstí, návsí, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení, vesměs vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.

**b) přípustné využití**

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
- hřiště a sportoviště, nesmí být v rozporu s hlavním využitím (veřejný přístup)
- parkovací stání
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
- prodejní stánky, shromažďovací místa tříděného odpadu
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- zařízení technické infrastruktury

**c) nepřipustné využití**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5%
  - minimální koeficient zeleně: není stanoven
  - maximální výška zástavby: 3 m pro všechny typy střech  
1 nadzemní podlaží
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
  - nutné zajištění bezpečného pohybu pěších, cyklistů i automobilového provozu, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
  - podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

#### ~~PV – plochy veřejných prostranství~~

##### ~~CHARAKTERISTIKA~~

~~využití též pro technickou infrastrukturu a pro umístování pomníků, drobných staveb, stromů, kořů apod.~~

##### ~~URČENÉ VYUŽITÍ~~

- ~~zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.~~
- ~~veřejná a doprovodná zeleň~~
- ~~pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka~~
- ~~dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)~~
- ~~jiné prvky městského mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery, apod.)~~

##### ~~PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~stavby pro dopravní vybavenost~~
- ~~plochy pro odstavení vozidel~~
- ~~technická infrastruktura~~

### **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

- a) *hlavní využití*
- plochy zahrnující pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod., stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- b) *přípustné využití*
- plochy místních komunikací
  - veřejná prostranství
  - stavby pro dopravní vybavenost
  - zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové
  - chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
  - související technická infrastruktura
  - doprovodná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
  - minimální koeficient zeleně: není stanoven
  - maximální výška zástavby: není stanovena
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
  - stání a parkování vozidel na komunikacích a veřejných prostranstvích je přípustné jen na místech k tomu určených (viz kap. 4.1. Doprava a podrobněji zejména v příslušné kapitole v části odůvodnění)

#### ~~URČENÉ VYUŽITÍ~~

- ~~stavby veřejných silnic – přeložky, úpravy šířky stávající vozovky a odstranění nepřehledných míst, limit pro šířku nové vozovky (přeložky) silnice III. třídy je 7,5 m bez krajnic a ploch pro doprovodnou zeleň~~

- stavby místních komunikací a účelových komunikací v trasách vymezených v hlavních výkresech územního plánu, limit pro šířku nové vozovky MK bude stanoven v územním rozhodnutí nebo stavebním povolení po dohodě obce s orgánem státní správy na úseku dopravy
- stavby ploch pro odstavování vozidel jsou součástí funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území obce

#### PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

### DL – dopravní infrastruktura – letecká

#### a) hlavní využití

- plochy zahrnující pozemky sportovního letiště, včetně staveb souvisejících s provozem veřejného sportovního letiště (budovy, hangáry, zpevněné plochy, zatravněné plochy) za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem

#### b) přípustné využití

- plochy místních komunikací, odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- stavby pro dopravní vybavenost
- související technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

#### c) podmíněně přípustné využití

- využití v areálu letiště: za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem
- využití v ochranném pásmu letiště:
  - stavby s výškovým limitem do 30 m nad terénem, související s provozem letiště
  - ochranné pásmo vymezené ve výkresech územního plánu je závazné pro územní rozhodování a stavební řízení, pro konkretizaci podmínek v jednotlivých částech ochranného pásma budou vyžádána stanoviska Úřadu pro civilní letectví a dalších příslušných orgánů státní správy

#### d) nepřipustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

#### e) prostorové uspořádání a další regulace

- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
- minimální koeficient zeleně: není stanoven
- maximální výška zástavby: není stanovena
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

#### DL – plochy dopravní infrastruktury – letecké

##### CHARAKTERISTIKA

využití pro sportovní letiště

##### URČENÉ VYUŽITÍ v areálu letiště

- činnosti a stavby související s provozem veřejného sportovního letiště (budovy, hangáry, zpevněné plochy, zatravněné plochy) za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem

##### PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ v ochranném pásmu

- stavby s výškovým limitem do 30 m nad terénem, související s provozem letiště
- ochranné pásmo vymezené ve výkresech územního plánu je závazné pro územní rozhodování a stavební řízení, pro konkretizaci podmínek v jednotlivých částech ochranného pásma budou vyžádána stanoviska Úřadu pro civilní letectví a dalších příslušných orgánů státní správy

**TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, plochy areálů technické infrastruktury (čerpací stanice, ČOV)
- b) *přípustné využití*
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
  - stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
  - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - kompostárna
  - pozemní komunikace, parkovací stání
  - ochranná a izolační zeleň
- c) *podmíněně přípustné využití*
- na vymezené ploše vodárenských ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace; tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce
  - v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů) v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy
- d) *nepřípustné využití*
- fotovoltaické a větrné elektrárny
  - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
  - minimální koeficient zeleně: není stanoven
  - maximální výška zástavby: není stanovena
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

**TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě****CHARAKTERISTIKA**

využití pro plošně zobrazitelná zařízení tech. infrastruktury (trafostanice, čerpací stanice, ČOV)

**URČENÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro odkanalizování území (stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod)
- vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby pro zásobování elektrickou energií – trafostanice včetně vedení VN a NN
- stavby pro telekomunikace (kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče)
- stavby pro středotlaké plynovody

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemní komunikace
- technická infrastruktura
- zeleň a travní porosty
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů) v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

**ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**

- a) *hlavní využití*
- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy (na návsí a před kostelem), doprovodná zeleň

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

#### **ZV - plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích**

##### CHARAKTERISTIKA

využití pro parkové plochy na návsi a před kostelem

##### URČENÉ VYUŽITÍ

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleně ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

#### **ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená**

- a) *hlavní využití*
- plochy soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrad a sadů
- b) *přípustné využití*
- související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
  - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
  - na pozemku lze kromě garáže umístit jednu stavbu do 25 m<sup>2</sup>, a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
  - oplocení
  - souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití
  - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
  - minimální koeficient zeleně: 80 %
  - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech  
1 nadzemní podlaží
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

#### **ZS - plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená**

##### CHARAKTERISTIKA

využití pro samostatné plochy zahrad a sadů v rámci zastavěného a zastavitelného území

**URČENÉ VYUŽITÍ**

- samostatné plochy zahrad u rodinných domů (s možností použití pro drobnou zemědělskou výrobu, pro umístění kolen, na plochách lze umísťovat stavby sloužící k řádnému užívání pozemků)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost garážování vozidel a odstavování zemědělské techniky

**W – plochy vodní a vodohospodářské****a) hlavní využití**

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití

**b) přípustné využití**

- doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
- revitalizace vodních ploch, úpravy koryt vodních toků

**c) nepřípustné využití**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

**d) prostorové uspořádání a další regulace**

- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
- minimální koeficient zeleně: není stanoven
- maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- podél drobných vodních toků se stanovuje nezastavitelný manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany

**VV - plochy přírodní a vodohospodářské****CHARAKTERISTIKA**

využití pro vody tekoucí i stojaté se zřetelnou a přístupnou hladinou a estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy mohou být umísťovány dle projektů jejich revitalizace

**HLAVNÍ URČENÉ VYUŽITÍ**

— plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologické – stabilizační, estetické funkce

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

**NZ – plochy zemědělské****a) hlavní využití**

- půda se zemědělským využitím

**b) přípustné využití**

- opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích; doprovodná zeleň komunikací
- okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
  - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
  - související a nezbytná technická infrastruktura
  - oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů apod.
  - doprovodná a rozptýlená zeleň neomezuující obhospodařování zemědělských pozemků
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
  - minimální koeficient zeleně: není stanoven
  - maximální výška zástavby: není stanovena
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
  - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly 6.2., pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“
  - na přechodu obytné zástavby do krajiny (ve vzdálenosti cca 50 m) uplatňovat vhodný způsob hospodaření (bez negativních retenčních, alergenních a jiných vlivů) – podle konkrétních podmínek zatravnění, nepěstovat řepku, kukuřici apod.

### **NZ – plochy zemědělské – orná půda**

#### **CHARAKTERISTIKA**

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

#### **HLAVNÍ URČENÉ VYUŽITÍ**

- zemědělská produkce rostlinná
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

### **NL – plochy lesní**

- a) *hlavní využití*
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
  - drobná krajinná architektura a mobiliář
  - stavby sloužící pro obhospodařování lesa
  - stavby sloužící pro myslivost
  - liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- c) *podmínečně přípustné využití*
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
  - minimální koeficient zeleně: není stanoven
  - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny typy střech
  - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
  - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

**NL – plochy lesní****CHARAKTERISTIKA**

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

**HLAVNÍ URČENÉ VYUŽITÍ**

— hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu

— zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

— stavby sloužící pro obhospodařování lesa

— stavby sloužící pro myslivost

— liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

**NS – plochy smíšené nezastavěného území, louky****a) hlavní využití**

- louky, krajinné prvky a rozptýlená zeleň

**b) přípustné využití**

- zemědělská produkce rostlinná na trvalých travních porostech (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- hospodářské využití pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
- běhové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- mobiliář a drobná krajinná architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)
- stezky pro pěší a cyklisty

**c) nepřipustné využití**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

**d) prostorové uspořádání a další regulace**

- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
- minimální koeficient zeleně: není stanoven
- maximální výška zástavby: není stanovena
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly 6.2., pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky.“

**NP – plochy přírodní – louky****CHARAKTERISTIKA**

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

**HLAVNÍ URČENÉ VYUŽITÍ**

— hospodářské využití pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)

— zemědělská produkce rostlinná (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)

— údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)

— soliterní a liniová zeleň

— údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

~~PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~— rekreační využití v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty v území~~
- ~~— stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)~~
- ~~— stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů~~
- ~~— stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (palevní hospodářství)~~
- ~~— liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury~~

**NS – plochy smíšené nezastavěného území**~~CHARAKTERISTIKA~~

~~zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.~~

~~HLAVNÍURČENÉ VYUŽITÍ~~

- ~~— liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště aj.)~~
- ~~— břehové porosty vodních toků~~
- ~~— ochrana ploch proti vodní a větrné erozi~~
- ~~— podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)~~
- ~~— ochrana přírody~~
- ~~— pozitivní estetické ovlivňování krajiny~~

~~PRÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~— cesty pro pěší a cyklisty~~
- ~~— travní porosty (extenzivní)~~
- ~~— drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)~~
- ~~— drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)~~

**ZX - plochy přírodní se specifickým využitím - s funkcí ÚSES - překryvná funkce v rámci ploch systému sídelní zeleně i ploch krajinných**

**a) hlavní využití**

- plochy biocenter a biokoridorů (regionální i lokální úrovni) v rámci zastavěného území, zastavitelných ploch i nezastavěného území

**b) přípustné využití**

- interakční prvky
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech a interakčních prvcích

**c) nepřípustné využití**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**d) prostorové uspořádání a další regulace**

- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
- minimální koeficient zeleně: není stanoven
- maximální výška zástavby: není stanovena
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly 6.2., pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

**ZX, NE – překryvná funkce v rámci ploch systému sídelní zeleně i ploch přírodních – se specifickým využitím – plochy přírodní – s funkcí ÚSES**~~CHARAKTERISTIKA~~

~~zahrnují plochy biocenter a biokoridorů v v rámci zastavěného a zastavitelného území (ZX) i v rámci nezastavitelného území (NE)~~

~~HLAVNÍURČENÉ VYUŽITÍ~~

- ~~— biocentrum lokální~~
- ~~— biokoridor lokální~~
- ~~— interakční prvky~~

- ~~— tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků~~
- ~~— ochrana technického zařízení v biokoridorech~~
- ~~— revitalizace krajiny~~
- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**
- ~~— liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech a interakčních prvcích~~

### 6.2.6.3. Podmínky prostorového uspořádání

Cílem prostorového uspořádání je postupné využití zastavěného a zastavitelného území zakresleného v hlavních výkresech územního plánu. Zastavěné a zastavitelné území tvoří:

- území sídla Suchodol
- území sídla Líha
- samota jihozápadně od sídla Líha.

Ve volné krajině mimo zastavitelné území nesmí být nové stavby umístěny a povoleny s výjimkou staveb pozemních komunikací, technické infrastruktury, staveb pro melioraci zemědělské a lesní půdy a staveb na vodních tocích.

Obě sídla mají venkovský charakter s nízkopodlažními stavbami. Venkovský charakter musí být zachován při umísťování a povolování nových staveb, nástaveb a přístaveb. Nová výstavba bude dodržovat stávající výškovou hladinu – **pro stavby rodinných domů se stanoví se** maximální výšková úroveň **2-1** nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Maximální výška hřebene střechy umísťovaných a povolovaných staveb se připouští do **15-9** m nad terénem. **V souladu s charakterem zástavby se tvar** střechy **se** připouští sedlový a valbový, **příp. polovalbový**. Výjimečně u drobných staveb (kúlny apod.) a garáží se připouští plochá střecha pultová s tím, že se jedná o jednopodlažní stavby s maximální výškou do 5 m nad terénem.

V zastavěném území v sídle Suchodol a Líha mohou být ponechány nezastavěné stavební mezery (proluky).

#### Změna č. 2:

Upřesňují se, doplňují a částečně se mění podmínky prostorového uspořádání omezením výškové úrovně pro stavby rodinných domů. Tvar střechy se stanovuje s odkazem na soulad s charakterem zástavby.

Míra zastavitelnosti pozemků je stanovena v rámci podmínek prostorového uspořádání v kap. 6.2

### 6.3.6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu, jako je např. například výšková regulace zástavby a charakter zástavby, jsou uvedeny v předchozích subkapitolách. Vzhledem k omezenému rozsahu řešení změny je další regulace v tomto smyslu bezpředmětná.

#### Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán žádné takové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje.

V řešeném území se nenavrhují plošné asanace stávajících objektů. Asanovat bude možno zchátralé jednotlivé objekty, které nelze využít pro funkční využití navržené územním plánem.

#### Změna č. 2:

Do seznamu ploch s možností vyvlastnění se zařazují záměry převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje: WW9 vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš a TR 110/22 kV Dobříš (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje), označení dle ZÚR: E20

WT10 VVTL plynovod Drahelčice – Háje (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje), označení dle ZÚR: P01

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby:

dopravní infrastruktura:

WD1 – místní komunikace v sídlech Suchodol a Líha, v rozvojových lokalitách

technická infrastruktura:

WT1 – trafostanice N-TS1 v prostoru nové zástavby 26 RD – Suchodol

WT2 – kabelová přípojka VN 22 kV do trafostanice N-TS1

WT3 – trafostanice N-TS2 v jižní části Suchodola (Změna č.1: mění se navržené umístění a přívod)

WT4 – přípojka venkovního vedení VN 22 kV do trafostanice N-TS2 (Změna č. 1: mění se trasa, a záměna kabelového vedení místo dříve navrženého venkovního)

WT5 – trafostanice N-TS3 na jižním okraji sídla Líha

WT6 – přípojka venkovního vedení VN 22 kV do trafostanice N-TS3

WT7 – středotlaký plynovod – doplnění rozvodů v v rozvojových lokalitách sídel Suchodol a Líha,

WT8 – kanalizační řady pro odvádění splaškových vod v sídlech Suchodol a Líha, v rozvojových lokalitách

WT9 – vedení VVN 110/22 kV v trase Příbram – Dobříš (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje)

### Změna č. 2:

Ruší se všechny veřejně prospěšné stavby WD1 a WT1 až WT9 s tím, že WT9 a WT10 se zařazují do VPS s možností vyvlastnění.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

### Změna č. 2:

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní plán vymezuje jako územní rezervu koridor výhledového komunikačního propojení obou sídel – Suchodola a Líhy s potenciální obytnou zástavbou. Toto propojení je pouze orientační a přichází v úvahu až po případném zastavění většiny návrhových ploch. V takovém případě by muselo být řešeno řádným zpracováním změny územního plánu.

### Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

## 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití ~~podmíněno zpracováním územní studie, í podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení podmínek lhůty pro její pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Územní plán nevyvazuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

### Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno peřízením a vydáním regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., 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**

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

**13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán nestanovuje etapizaci zástavby jednotlivých lokalit. Platí přitom, že okamžitě (podle zájmu a připravenosti investora) lze využít pozemky pro jednotlivé rodinné domy a drobné lokality pro několik málo domů, u nichž je možné napojení na inženýrské sítě samotnými přípojkami. Větší lokality s nutným společným řešením komunikací a inženýrských sítí budou zastavěny v závislosti na projektové připravenosti. Jako první se proto předpokládá zástavba 26 pozemků ve východní části Suchodola (jižně od silnice směr Kotenčice).

*Pozn.: V době vyhotovení právního stavu po změně č. 1 je tato plocha již částečně realizovaná.*

Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám.

- 14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Změna č. 2:

Nedochází k žádným změnám. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se nepředepisuje.

- 15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

V rámci územního plánu se takové lokality nevymezují.

Změna č. 2:

Kapitola "Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení" se ruší.

- 16.15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část (A) změny územního plánu obsahuje 15-29 stran A4.

Grafická část (B) obsahuje 5-4 výkresů-výkresy (B1-B5) a dále 2 výkresy odůvodnění koordinační výkres D1 (standardně je tento výkres součástí odůvodnění ÚP).

Změna č. 2:

Údaje o počtu stran a výkresů územního plánu budou aktualizovány po vydání Změny č. 2, v rámci úplného znění (Změna č. 2 obsahuje pouze výřezy relevantních výkresů).