

ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVY

s prvky regulačního plánu

ČÁST A – VÝROK



Příloha č. 1

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno.....	3
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
A/I.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
A/I.3a - Urbanistická koncepce.....	7
A/I.3b - Urbanistická kompozice.....	10
A/I.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání.....	10
A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch.....	12
A/I.3e - Vymezení ploch přestavby.....	12
A/I.3f - Systém sídelní zeleně.....	12
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití.....	13
A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury.....	13
A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury.....	14
A/I.4c - Koncepce občanského vybavení.....	16
A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství.....	16
A/I.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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	17
A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny.....	17
A/I.5b - Územní systém ekologické stability.....	18
A/I.5c - Prostupnost krajiny.....	21
A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	21
A/I.5e - Rekreace.....	21
A/I.5f - Plochy pro dobývání nerostů.....	21
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (vč. 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 (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	22
A/I.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	22
A/I.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	36
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	40
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	40
A/I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření.....	40
A/I.11 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.....	40
A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	41
A/II - GRAFICKÁ ČÁST:	
A/II.1 Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2 Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

A/I -Textová část

A/I.1 Vymezení zastavěného území vč. stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území je vymezeno k datu 01.08.2022 a je znázorněno v grafické části dokumentace, zejména:
výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území
výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres
- (2) Rozsah území řešeného Územním plánem Doubravy je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Doubravy.

A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Charakter území je dán zejména geomorfologií a terénním pokryvem. Dynamika krajiny a terénní pokryv jsou nejvýraznějším vizuálním prvkem. Dominantní postavení bude mít vždy přírodní složka, zástavba je potlačena a vizuálně v kontrastu bude rozlehlost a otevřenost území orámovaná horizonty – viz kap. A/I.3a, obr. č. 1 Zástavba v území je dvojího typu: - kompaktní liniová (ulicovka) situována podél přírodní osy (Kaňovický potok) a komunikačního rozvětvení - rozptýlená - situovaná v odtržené poloze od souvisle zastavěného území bez kompozičního záměru, organicky umístěná	
Funkční využití	<ul style="list-style-type: none"> • převažuje bydlení v kombinaci s drobnou hospodářskou výrobou a základním občanským vybavením
Struktura zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní liniová zástavba v údolnici – viz Tab. č. 1 • rozptýlená zástavba na svazích, horizontech – viz Tab. č. 2
Typ zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní zástavba - samostatně stojící budovy na pravidelných pozemcích řazené kolmo na osu komunikace s orientací střešního hřebene staveb dle regulace – viz Tab. č. 1 • rozptýlená zástavba - samostatně stojící budovy, příp. shluky budov umístěné na pozemcích organicky reagující na místní podmínky v území – viz Tab. č. 2
Uspořádání veřejného prostranství	Záměrně založené veřejné prostranství centrální návsi v prostoru kaple sv. Vojtěcha se zvonící. Lokální veřejné prostranství zahrnuje „mikroprostory“ před drobnými stavebními památkami (zvonička, křížky, památníky).
Prvky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • uliční / stavební čára – viz Tab. č. 1 • podlažnost, resp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6a • typ zastřešení, orientace střešního hřebene - viz kap. A/I.6a
Hodnoty v území	Viz kap. A/I.2b

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje území obce Doubravy spočívá v zabránění urbanizace nezastavěné krajiny, ve využití nezastavěných ploch v zastavěném území, rozvoji související infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura), stabilizaci přírodních hodnot a v zachování prostupnosti krajiny (biologická prostupnost).

(2) Hlavní cíle rozvoje obce Doubravy:

- zachování obrazu sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:

- dynamika krajinné scény utvářená západním okrajem Vizovických vrchů s terénním pokryvem tvořeným mozaikou travních porostů, orné půdy na úbočích a lesních bloků ve vyšších partiích svahu
- urbanistická struktura tvořená ulicovkou (oboustranně obestavěný uliční prostor se zástavbou řazenou podél obou stran komunikace)
- měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví
- kompaktní zástavba
- plochy zahrad a sadů po obvodu zastavěného území přecházející do nezastavěné krajiny
- silueta sídla s dominantním působením přírodní složky
- výstavbu směřovat do ploch navazující na zastavěné území; podporovat využití proluk v zastavěném území a přestavbu nevyužívaných objektů
- nepřekročit hranici rozvoje území danou územním plánem (po naplnění stavu nepřipouštět další plošnou urbanizaci krajiny; přípustná je následně pouze rehabilitace stavu budov):
 - výhledový max. stav počtu stálých obyvatel 700 obyv.
 - výhledový max. stav počtu bytových jednotek 220 bj.
- zamezit prodlužování průjezdního úseku silnice II/490 ve směru obce Bohuslavice u Zlína a Hřivínův Újezd
- zamezit prodlužování průjezdního úseku silnice III/49023 ve směru obce Březůvky

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán vymezuje:

Civilizační hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> • urbanistická struktura sídla – viz Tab. č. 1, 2 • dopravní skelet • plochy veřejných prostranství samostatně vymezené • sídelní zeleň: <ul style="list-style-type: none"> - sady ovocných dřevin, zahrady na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny či ploch samostatně vymezených • doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití či ploch samostatně vymezených • kulturní krajina s vysokým podílem travních porostů a lesa jako určujícím znakem (nezalesněná část krajiny) • umělé vodní plochy
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou • respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby • chránit plochy občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport • chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně jehličnany či jejich kultivary • podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území
Kulturní hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> • nemovité kulturní památky: <ul style="list-style-type: none"> - dřevěná zvonice [st. č. 390] u domu č. p. 33 - komora [st. č. 78] u domu č. p. 70 • kulturní památky místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - kaple sv. Vojtěcha [st. č. 351] - zvonice [st. č. 352] u kaple - kamenný kříž [parc. č. 1454/28] - kamenný kříž / památník padlým [parc. č. 1454/3] - kamenný kříž [parc. č. 2191] - kamenný kříž [parc. č. 2181] - kamenný kříž [parc. č. 1424/1]
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat stávající nemovité kulturní památky a památky místního významu • podporovat revitalizaci a výsadbu doprovodných stromořadí podél liniových

	prvků
Přírodní hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> • jedinečná geomorfologie soustavy vnějších Západních Karpat, celku Vizovické vrchy • terénní pokryv (vodní plochy, trvalé travní porosty, remízky, lesy, orná půda) • vodní zdroj minerální vody • Přírodní rezervace Uhliska (EVL Uhliska CZ0723403) • interakční zeleň (stromořadí) • nezastavěná linie horizontu • prvky ÚSES
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení – zachovat průchodnost v území pro organismy • respektovat předmět ochrany EVL • zachovat vizuální prostupnost • umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklostezky)

(2) V území je identifikována urbanistická struktura:

- ulicová zástavba – viz Tab. č. 1



- rozptýlená zástavba (pasekářské osídlení) viz Tab. č. 2

1 – ULICOVÁ ZÁSTAVBA (JÁDROVÉ ÚZEMÍ)

Tab.č. 1



Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Liniová nízkopodlažní zástavba podél hlavní urbanistické osy (osa komunikace / vodního toku) a komunikačního rozvětvení. Zástavba má podobný charakter - jedná se o ulicovou oboustrannou zástavbu podél urbanistické osy, kterou je osa komunikace (silnice II., III. tř.). V pohledové ose v jádru obce se uplatňuje poloha zvoničky a kaple. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Převládající funkcí je bydlení, doplňková funkce je nerušící výroba, služby, občanské vybavení. Charakteristickým prvkem jsou ovocné zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní (uzavřená) zástavba • řadová zástavba řazena podél hlavní komunikace
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • přímočará (totožná s krajnicí vozovky / veřejného prostranství)

Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená – přímočará  <p style="text-align: center; color: red;">stavební čára otevřená</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená – volná  <p style="text-align: center; color: red;">stavební čára volná</p>
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná rovnoběžně s osou komunikace • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví s tím, že převažuje podlažnost 1 nadzemní podlaží a podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • možnost oplocení • oplocení směrem do zahrady - průhledné
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný tvar písmene “L”, obdélník, čtverec • prosvětlení podkroví směrem do ulice / veřejného prostranství: <ul style="list-style-type: none"> - střešní okno - vikýř – trojúhelníkový tvar (nevhodné přes celou délku střešní roviny) - netvoří ustupující řadu (podlaží)

2 – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA (SAMOTY)

Tab.č. 2



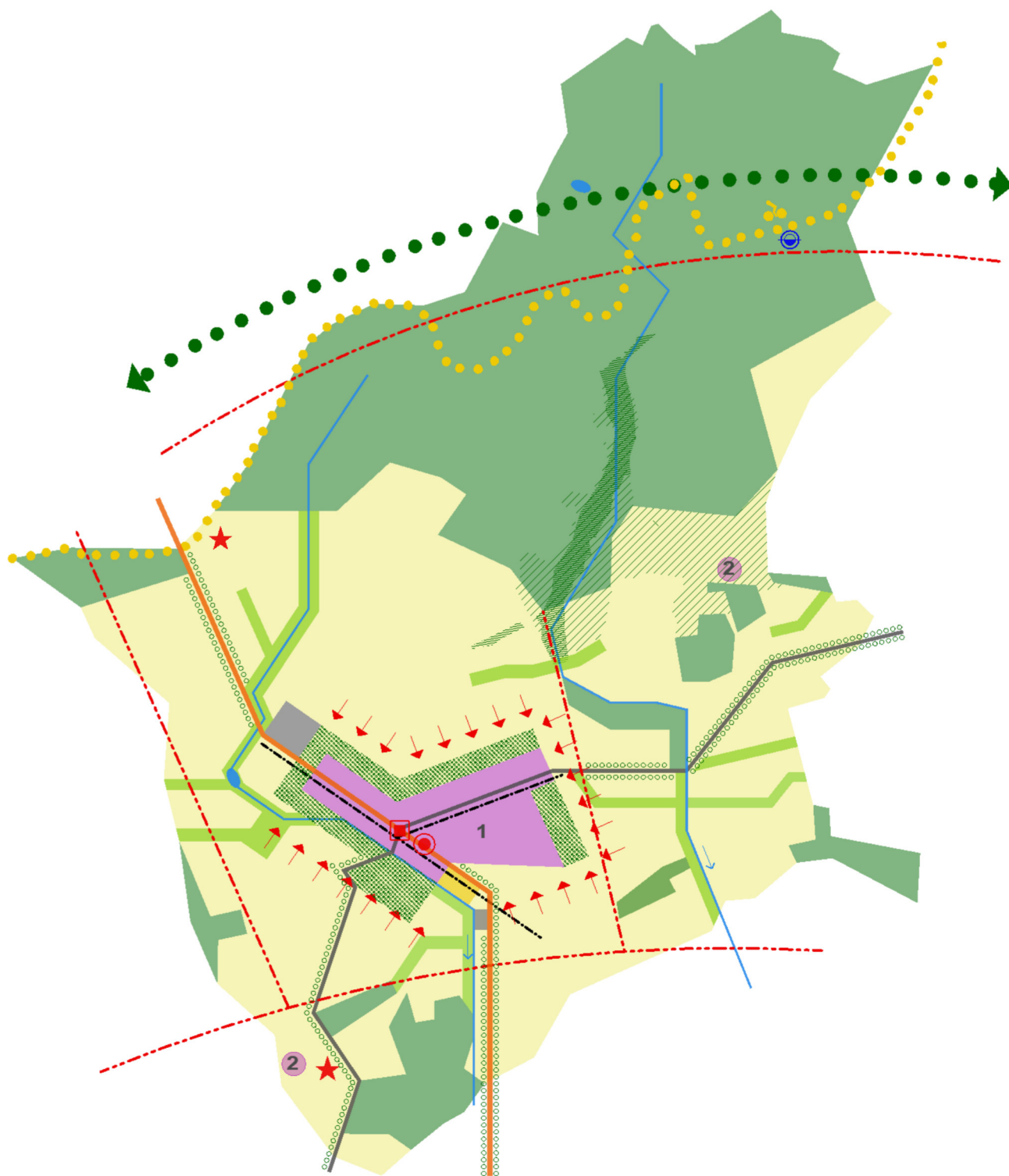
Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	<p>Zástavba umístěná ve vyšších partiích na svazích. Zástavba z hlediska funkčního využití je převážně určena pro trvalé bydlení, příp. rekreaci (individuální). Součástí jsou hospodářské objekty buď jako součást obytného stavení, příp. samostatně stojící. Umístění stavby (souboru staveb) v krajině je signalizováno skupinou dřevin, resp. solitérní dřevinou. Zástavba je stylově různorodá.</p>
---	---

Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> rozvolněná zástavba
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> organické umístění zástavby reagující na morfologii terénu; provozní řešení
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> nestanoveno
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> nestanoveno
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> orientace zástavby - převážně rovnoběžná orientace podélné osy zástavby s vrstevnicemi střecha šikmá - sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> oplocení pouze hospodářsky využívaná část pozemku (bylinková zahrádka) jako ochrana proti okusu volně žijící zvěří; jinak bez oplocení v případě oplocení - průhledné bez podezdívky; materiál dřevo
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný tvar písmene "L", obdélník

A/1.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Doubravy (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Urbanistická koncepce představuje budoucí žádoucí stav a je zobrazena rovněž v grafickém schématu č. 1.

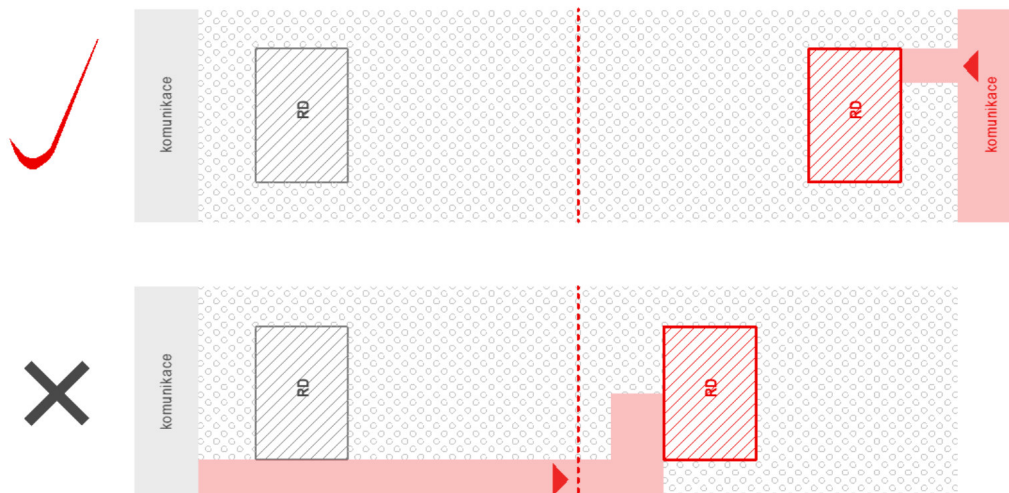


obr. č. 1 – urbanistická koncepce

-  **hlavní urbanistická osa** – osa podél vodního toku Kaňovický potok a komunikace ve směru Březůvky oboustranně obestavěna; možná výstavba se zohledněním urbanistických kvalit jádrového území, architektonických znaků a hodnot (viz Tab. č. 1)
-  **linie horizontu** – nepřipouštět výstavbu kromě přípustné veřejné technické a dopravní infrastruktury
-  **lesní blok** – respektovat stávající PUPFL
-  **krajinná zeleň** – zeleň přírodního charakteru podél krajinných struktur (vodotečí, komunikací, terénních zlomů); biotechnická zeleň (ÚSES, protierozní opatření) – respektovat existenci liniové zeleně, zachovat migrační propustnost krajinou
-  **zeleň zahrad / sadů** – zeleň na vnějším okraji zastavěného území (přechod urbanizovaného území do krajiny); chránit prstenec ovocných zahrad, resp. v případě nové zástavby usilovat o novou výsadbu na vnějším obvodu
-  **extenzivně hospodářsky využívaná krajina** – zachovat krajinnou mozaiku tvořenou převážně travními porosty, podporovat propustnost pro pěší / cyklo dopravu
-  **vodní plochy** – respektovat přítomnost malých vodních ploch a podporovat jejich realizaci; usilovat o zadržování vody v krajině
-  **vodní toky** – respektovat přítomnost vodních toků vč. břehové čáry; umožnit fyzickou průchodnost podél vodních toků (zabránit výstavbě v manipulačním pásmu vodních toků)
-  **NATURA 2000** - respektovat požadavky ochrany hodnot; nová pasekářská výstavba je vyloučena (přípustná je rehabilitace stavu)
-  **přírodní rezervace** - respektovat požadavky ochrany hodnot, respektovat existenci biotopu; výstavba je vyloučena
-  **migrační území** - požadavkem je zachovat fyzickou a biologickou propustnost v území; nežádoucí je vytváření fyzických překážek bránící průchodnosti pro organismy
-  **aleje / stromořadí** - podporovat obnovu dřevinné výsadby podél komunikací jako nedílné součásti kulturní krajiny
-  **hlavní komunikační osa** – usilovat o separaci dopravy (podporovat výstavbu chodníků v zastavěném území podél silnice II. tř.; v nezastavěném území podporovat realizaci cyklostezek mimo prostor silnice)
-  **vedlejší komunikace** – podporovat odstranění lokálních závad (místní úprava příčného rozšíření); v zastavěném území v obytných zónách podporovat realizaci podélného stání
-  **1 souvisle zastavěné území** – respektovat urbanistickou strukturu vč. hlavních hodnot; možnost plošného rozšíření sídla v prolukách a zastavitelných plochách; bránit intenzifikaci výstavby v nezastavěné části krajiny mimo stanovenou hranici územního rozvoje (viz Tab. č. 1)
-  **2 pasekářské osídlení** - zástavba tvořena samotami, příp. shlukem staveb; respektovat charakteristické znaky zástavby (viz Tab. č. 2)
-  **občanské vybavení – sport** – respektovat stávající plochy; případný rozvoj - požadovat kvalitní architektonické řešení
-  **plochy výroby** – dbát o výsadbu a zachování plošné (izolační) zeleně v min. rozsahu dle požadavku
-  **místní kulturní dominanta** – chránit polohu stavby a souvisejícího veřejného prostranství před znehodnocením
-  **místo dálkových výhledů do krajiny** – realizace vyhlídky / zastavení v krajině; zachovat vizuální propustnost a výhled do krajiny, akcentovat místo zastavení výsadbou velkoobjemové zeleně; přípustná je drobná architektura
-  **občanské vybavení, veřejné prostranství v centrální části** – respektovat polohu a společenský význam; podporovat rozvoj funkce
-  **prameniště (zdroj minerální vody)** – respektovat polohu; chránit území před znehodnocením

Rozvoj zastavěného území

- 1) Maximální plošný rozvoj zástavby podél silnice II/490 ve směru Hřivínův Újezd jen po linii vodního toku IDVT 10192815 (tj. po hranici návrhové plochy č. Z.10); ve směru Bohuslavice u Zlína do polohy kamenného křížku č. 7 na pozemku parc.č. 2181 dle výkresu B/II.2 – další výstavbu nepřipouštět.
- 2) Rozvoj zástavby podél silnic III/49720 ve směru obce Velký Ořechov a silnice III/49023 ve směru obce Březůvky nepřipouštět; neumožňovat prodlužování průjezdního úseku a liniové rozšiřování sídla.
- 3) Zástavba a její vizuální obraz nebude výškově překračovat hladinu horizontů.
- 4) V zastavěném území je ve stabilizovaných plochách bydlení přípustné umístění staveb pro bydlení ve druhé řadě za podmínky realizace kapacitní dopravní a technické infrastruktury – viz obr. č. 2



obr. č. 2 – urbanistická koncepce

A/1.3b - Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu a přírodními limity. Charakter sídla odpovídá zástavbě ulicového typu podél urbanistických os. Hlavní urbanistická osa je ve směru sever – jih podél Kaňovického potoka, lemována zástavbou rodinných domů a objekty občanské vybavenosti. Vedlejší urbanistické osy ve směru východ – západ jsou definovány místními a účelovými komunikacemi. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2). Rovněž je zobrazena v grafickém vyobrazení č. 1.

A/1.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání

(1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. č. 03					
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	podlažnost	výšková hladina	KZP	KZ
Plochy BYDLENÍ					
Bydlení hromadného	BH	max. 2+1	---	0,6	0,4
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ					
Smíšené obytné venkovské	SV	max. 2+1	---	0,7	0,3
Plochy REKREACE					
Rekreace individuální	RI	max. 1+1	---	0,4	0,6
Rekreace jiná	RX	max. 1+1	---	0,15	0,85
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
Občanské vybavení veřejné	OV	max. 2+1	---	---	---
Občanské vybavení komerční	OK	max. 2+0	---	---	---
Občanské vybavení – sport	OS	max. 2+0	max. 10 m	---	---
Občanské vybavení jiné	OX	max. 1+1	---	---	---

Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
Doprava silniční	DS	---	---	---	---
Doprava jiná	DX	---	---	---	---
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
Vodní hospodářství	TW	---	---	---	---
Energetika	TE	---	---	---	---
Nakládání s odpady	TO	max. 1+1	---	---	0,1
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
Veřejná prostranství	PU	1+0	---	---	0,1
Plochy VÝROBY					
Výroba zemědělská a lesnická	VZ	2+1	max. 10 m	0,85	0,15
Plochy VODNÍ					
Vodní plochy a toky	WT	---	---	---	---
Plochy ZELENĚ SÍDELNÍ					
Zezeň – zahrady a sady	ZZ	1+0	---	---	---
Zezeň sídelní	ZS	---	---	---	---
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
Zezeň krajinná	ZK	---	---	---	---
Plochy přírodní	NU	---	---	---	---
Plochy zemědělské	AU	---	---	---	---
Plochy zemědělské jiné	AX	---	---	---	---
Plochy lesní	LU	---	---	---	---
Plochy smíšené nezastavěného území	MU	---	---	---	---

Urbanistické ukazatele pro zastavitelné plochy – viz kap. A/1.6a

Pozn.:

KZP – koeficient zastavěnosti

- poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu.

KZ – koeficient zeleně

- poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu. Do ploch zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, chodníky), tj. jedná se o plochu určenou výhradně pro výsadbu zeleně (dřevin).

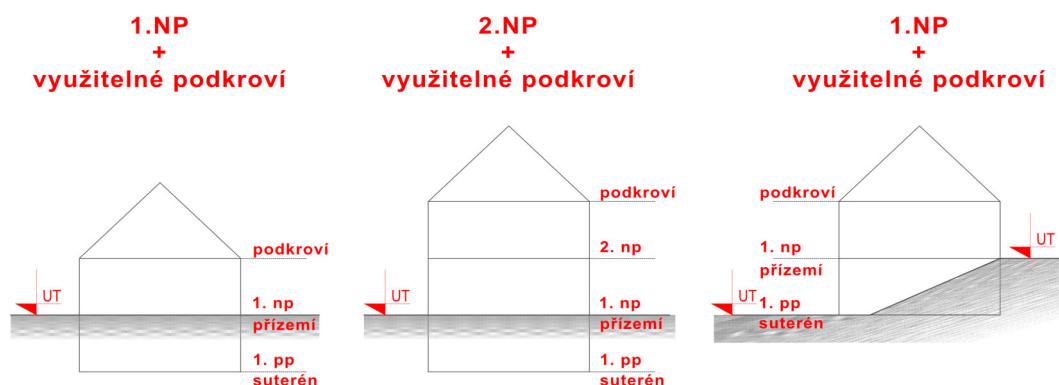
podlažnost

1+1 = jedno nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

2+1 = dvě nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

1+0 = jedno nadzemní podlaží + zastřešení

2+0 = dvě nadzemní podlaží + zastřešení



Obr. č. 3 - Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu

A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch

(1) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. č. 04			
č. plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)
S m í š e n é o b y t n é v e n k o v s k é (SV)			
Z.1	„Ohrady“	- bydlení v rodinných domech v kombinaci s hospodářstvím, drobným podnikáním	0,6
Z.2	„Ohrady“	Dtto.	1,02
Z.3	„Záhumenice“	Dtto.	0,14
Z.4	„Záhumenice “	Dtto.	0,38
Z.5	„Pod Záhumenicemi“	Dtto.	0,27
Z.6	„Pod Záhumenicemi“	Dtto.	0,26
Z.30	„Ohrady“	Dtto.	1,54
	celkem		4,21
R e k r e a c e j i n á (RX)			
Z.22	„Dolní konec“	kynologické cvičiště	0,64
D o p r a v a j i n á (DX)			
Z.8	„Ohrady“	- účelová komunikace	0,2
Z.9	„Dolní konec“	Dtto.	0,07
Z.23	silnice II/490	cyklostezka	0,14
Z.24	silnice II/490	Dtto.	0,1
Z.25	silnice II/490	Dtto.	0,31
Z.26	silnice II/490	Dtto.	0,2
Z.27	silnice II/490	Dtto.	0,23
Z.31	„Ohrady“	- účelová komunikace	0,35
Z.32	„Ohrady“	Dtto.	0,2
	celkem		1,8
V o d n í h o s p o d á ř s t v í (TW)			
Z.10	„Dolní konec“	- centrální ČOV	0,76
celkem			7,41

A/I.3e - Vymezení ploch přestavby

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy přestavby urbanistické funkce.

A/I.3f - Systém sídelní zeleně

(1) Sídelní zeleň zahrnuje v převážné míře sady a zahrady v zastavěném území na vnějším obvodu sídla zjemňující přechod zástavby do krajiny. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6a:

Tab. č. 05	
Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
ZZ	Zezeň – zahrady a sady
ZS	Zezeň sídelní

- **zeleň - zahrady a sady** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako zahrady, sady; pozemky navazují na zástavbu)
- **zeleň sídelní** (biotechnická zeleň – izolační, příp. interakční a jiná vyhrazená zeleň v zastavěném území oddělující plochy s rozdílnými funkcemi vzájemně se samostatně vylučujícími)

(2) V územním plánu je sídelní zeleň rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a návrhové plochy **BH, SV, OV, OK, OS, OX, VZ, PU**). Realizace záměrů (výsadba zeleně) je umožněna v rámci všech ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno následovně – viz kap. A/I.3c:

- plochy bydlení hromadného (BH) – min. 0,4
- plochy smíšené obytné venkovské (SV) – min. 0,3
- plochy rekreace individuální (RI) – min. 0,6
- plochy rekreace jiné (RX) – min. 0,85
- plochy občanského vybavení
 - veřejného (OV) – nestanoveno
 - sport (OS) – nestanoveno
 - komerčního (OK) – nestanoveno
 - jiného (OX) – nestanoveno
- plochy veřejných prostranství (PU) – min. 0,1
- plochy dopravy (DS, DX) – nestanoveno
- plochy energetiky (TE) – nestanoveno
- plochy nakládání s odpady (TO) – min. 0,1
- plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ) – min. 0,15

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást ploch pro bydlení (**SV**), rekreaci (**RI, RX**), občanského vybavení (**OV, OK, OS, OX**), veřejného prostranství (**PU**), dopravní infrastruktury (**DS, DX**), výroby (**VZ**)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně v plochách veřejného prostranství s ohledem na její umístění a umožnit akcentování staveb občanského vybavení a kulturních památek přítomných v území

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

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Stávající plochy silnice II., III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu jako plochy dopravy silniční (**DS**).

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací je návrhem stabilizována. Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako součást dopravy jiné **DX**, příp. jako součást ploch veřejného prostranství **PU**. Stávající účelové komunikace v nezastavěném území jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **AU, AX, LU, NU, ZK, MU**). Rozšíření sítě místních a účelových komunikací v zastavitelných plochách je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6a. Navrhovány jsou plochy:

KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	Z.8	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. Z.1, Z.2, Z.30
	Z.9	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. Z.10, Z.22
	Z.31	obslužná komunikace pro dopravní obsluhu plochy č. Z.1, Z.2, Z.30

(3) Doprava v klidu

Parkování (odstavování vozidel) jako přípustná funkce je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, DX, BH, SV, OV, OK, OS, OX, VZ, PU**). Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN.

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici II. tř. Trasa autobusové linky vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch **DS, DX** bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je prezentována regionální cyklotrasou č. 5055 Topolná – Zlín vedenou po účelových komunikacích křížící silnici II/490. Cyklistická doprava je stabilizována zejména v plochách dopravy **DS, DX**. Rozvoj cyklo dopravy (místní cyklostezky) je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 07		
KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	Z.23, Z.24, Z.25	cyklostezka ve směru Hřivínův Újezd
	Z.26, Z.27	cyklostezka ve směru Bohuslavice u Zlína

(6) Pěší doprava

Stávající trasy pěší dopravy jsou respektovány. Stezky pro pěší, chodníky jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, DX, PU**). Rozvoj pěších tras je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 08		
KÓD	č. plochy	charakteristika
DX	Z.32	účelová komunikace - chodník / pěšina

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy a žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy silnice II., III. třídy a místních komunikací
- novou obslužnou komunikaci v ploše č. **Z.8, Z.31** řešit ve dvoupruhové kategorii min. šířky 5,5 m
- novou obslužnou komunikaci v ploše č. **Z.9** řešit v jednopruhové kategorii min. šířky 3,5 m
- novou obslužnou komunikaci v ploše č. **Z.32** řešit v jednopruhové kategorii min. šířky 3,0 m
- u všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy
- usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, cyklostezek, výhyben, obrátíšť pro vozidla)

A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury

Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. A/I.6a.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Zdrojem pitné vody je vodárenská nádrž Ludkovice, ze které je napojen vodojem Velký Ořešchov, odkud je voda přiváděna přes přerušovací komoru do obce. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu v

jednom tlakovém pásmu, kapacita vodojemu je dostatečná. Rozšíření místní vodovodní sítě je bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Likvidace splaškových vod stávající souvislé a nové zástavby bude realizována na centrální ČOV Doubravy. Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových vod řešena individuálně (domovní ČOV). Po realizaci a uvedení do provozu oddílné kanalizace budou jednotl. nemovitosti přepojeny na splaškovou kanalizaci s čištěním odpadních vod na centrální ČOV.

Odkanalizování rozptýlené zástavby ve volné krajině bude řešeno individuálně (domovní ČOV, příp. jímky na vyvážení).

Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí, zasakovány, příp. druhotně využívány. Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 9		
KÓD	č. plochy	charakteristika
TW	Z.10	centrální ČOV, přivaděč splaškové kanalizace

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je dle právního stavu (evidence KN). Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **AU**, krajinné zeleně **ZK**, lesních **LU**, přírodních **NU** a smíšených nezastavěného území **MU**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Návrh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy 0,4kV pro zásobování el. energií jsou stabilizovány. Zásobování el. energií navrhovaných ploch bude zajištěno ze stávajících distribučních trafostanic, které budou rekonstruovány v závislosti na nárůstu spotřeby (výměna transformátorů za vyšší výkonovou řadu bez nároku na samostatnou plochu).

Rozvody VN 22 kV – stávající vedení 22 kV je stabilizováno.

Rozvody NN 0,4 kV – Rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch bude provedeno zemním kabelem zejména v plochách dopravy **DS**, **DX** a veřejných prostranství **PU**. Samostatné plochy se nenavrhují.

Veřejné osvětlení – Stávající trasy jsou stabilizované v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména **DS**, **DX**, **PU**). Samostatné plochy se nenavrhují.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Návrhové plochy pro zásobování plynem se nevymezují. Rozšíření plynovodu je bez požadavku na vymezení samostatných ploch (související tech. infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

(7) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku – produktovod.

(8) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Nové plochy nejsou navrhovány. Rozšíření sítě elektronických komunikací je umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) Nakládání s odpady

Územním plánem nejsou navrhovány žádné samostatné plochy technické infrastruktury pro ukládání či likvidace odpadu. Umístění kontejnerů na tříděný odpad, umístění sběrného dvoru je umožněno v ploše **TO**.

(10) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochu č. **Z.10** pro daný účel (centrální ČOV)
- rozšíření technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítě technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

- v zastavitelných plochách zajistit požadovaný příkon ze stávajících trafostanic, příp. dle potřeby řešit navýšení výkonu
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením; v rámci rekonstrukce el. distribuční sítě NN v zastavěném území požadovat přemístění venkovního vedení do země
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- v rámci ploch veřejných prostranství řešit plochy pro vsakování
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury
- využívání obnovitelných druhů energie v zastavěném území pro individuální zásobování - zejména FTVE pouze na konstrukci (střešní / obvodový plášť budovy) jako součást stavby
- v nezastavěném území (volná krajina) je výstavba FTVE (veřejná infrastruktura / individuální využívání) vyloučena

A/I.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (**OV, OK, OS, OX**):

Tab. č. 10	
Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití, charakteristika
OV	Plochy občanského vybavení veřejného - veřejná vybavenost pro výkon veřejné správy, výchovu a vzdělávání, kulturu a sociální péči, komunitní činnost
OK	Plochy občanského vybavení komerčního - pro obchod, služby, administrativu, přechodné ubytování
OS	Plochy občanského vybavení – sport - sportoviště (nekryté hřiště) a související stavby a zařízení
OX	Plochy občanského vybavení jiného - spolková činnost

(2) Rozvoj občanské vybavenosti v obci v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) – viz kap. A/I.6a.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny – viz kap. A/I.6a.

A/I.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **PU** (plochy vybraných veřejných prostranství). Veřejné prostranství je rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6a.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla

A/I.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, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(1) V územním plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6a.

Tab. č. 11

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
WT	Vodní plochy a toky
ZK	Zeleň krajinná
NU	Plochy přírodní
AU	Plochy zemědělské
AX	Plochy zemědělské jiné
LU	Plochy lesní
MU	Plochy smíšené nezastavěného území

- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)
- **zeleň krajinná** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability; ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy zemědělské jiné** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako sady, zahrady v nezastavěném území)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)
- **plochy smíšené nezastavěného území** (PUPFL, ZPF, pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití a pozemky související dopravní a technické infrastruktury)

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES
- chránit plochy sadů, extenzivních travních porostů - podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny
- chránit doprovodnou zeleň a podporovat výsadbu interakční zeleně podél liniových struktur v krajině (silnice, účelové komunikace, vodní toky, meze)
- podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodářské meze)
- chránit návrhové plochy změn v krajině
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků), v němž je nepřípustné umísťování staveb a činností, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku

A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny:

- chránit pozemky PUPFL, vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy
- dbát o zachování obrazu sídla v krajině s velkým podílem travních porostů
- chránit biologickou a vizuální prostupnost krajiny
- nepřipouštět výstavbu na horizontech
- chránit nezastavěné území před oplocováním s výjimkou vyjmenovaných druhů staveb přípustných v podmínkách funkčního využití

(2) Navržené plochy změn v krajině:

Tab. č. 12

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy zeleně přírodního charakteru (ZK)			
K.11	„Horní konec - farma“	izolační zeleň	0,41

K.12	„Lipiny“	biotechnická zeleň - biokoridor ÚSES k založení, zvýšení migrační průchodnosti krajinou pro organismy, protierozní opatření	0,14
K.14	„Černý potok - Podlovický“	Dtto.	0,2
K.15	„Černý potok - Oskorušky“	Dtto.	0,18
K.16	„Černý potok - Uhliska“	Dtto.	4,16
K.17	„Kaňovický potok - Panské“	interakční / doprovodná zeleň podél vodního toku	0,35
K.28	„Lipiny“	biotechnická zeleň - biokoridor ÚSES k založení, zvýšení migrační průchodnosti krajinou pro organismy, protierozní opatření	0,06
K.29	„Kaňovický potok - Panské“	Dtto.	0,09
	celkem		5,59
Plochy přírodní (NU)			
K.13	„Ohrádky“	biocentrum ÚSES k založení	0,1
K.19	„Pod Záhumenicemi“	biocentrum ÚSES k založení	0,68
K.21	„Kopánky“	biocentrum ÚSES k založení	1,1
	celkem		1,88

celkem	7,47
--------	-------------

A/I.5b - Územní systém ekologické stability

(1) Prvky územního systému ekologické stability se vymezují jako funkční či k založení a jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního až kombinovaného typu (hájové lesy, vodní toky a plochy, zamokřené plochy, zeleň přírodního charakteru, udržované trvalé travní porosty).

(2) Nadregionální

Severní částí prochází ve směru severovýchod – jihozápad nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy – Spálený.

Tab. č. 13					
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Nadregionální biokoridor	NRBK.141	Buchlovské lesy - Spálený	funkční	stávající	---

(3) Regionální ÚSES

V ose NRBK 141 je vloženo regionální biocentrum 100 - Oskorušný les, které zahrnuje teplomilné hájová společenstva dubohabřin, bučin a drobné vodní toky.

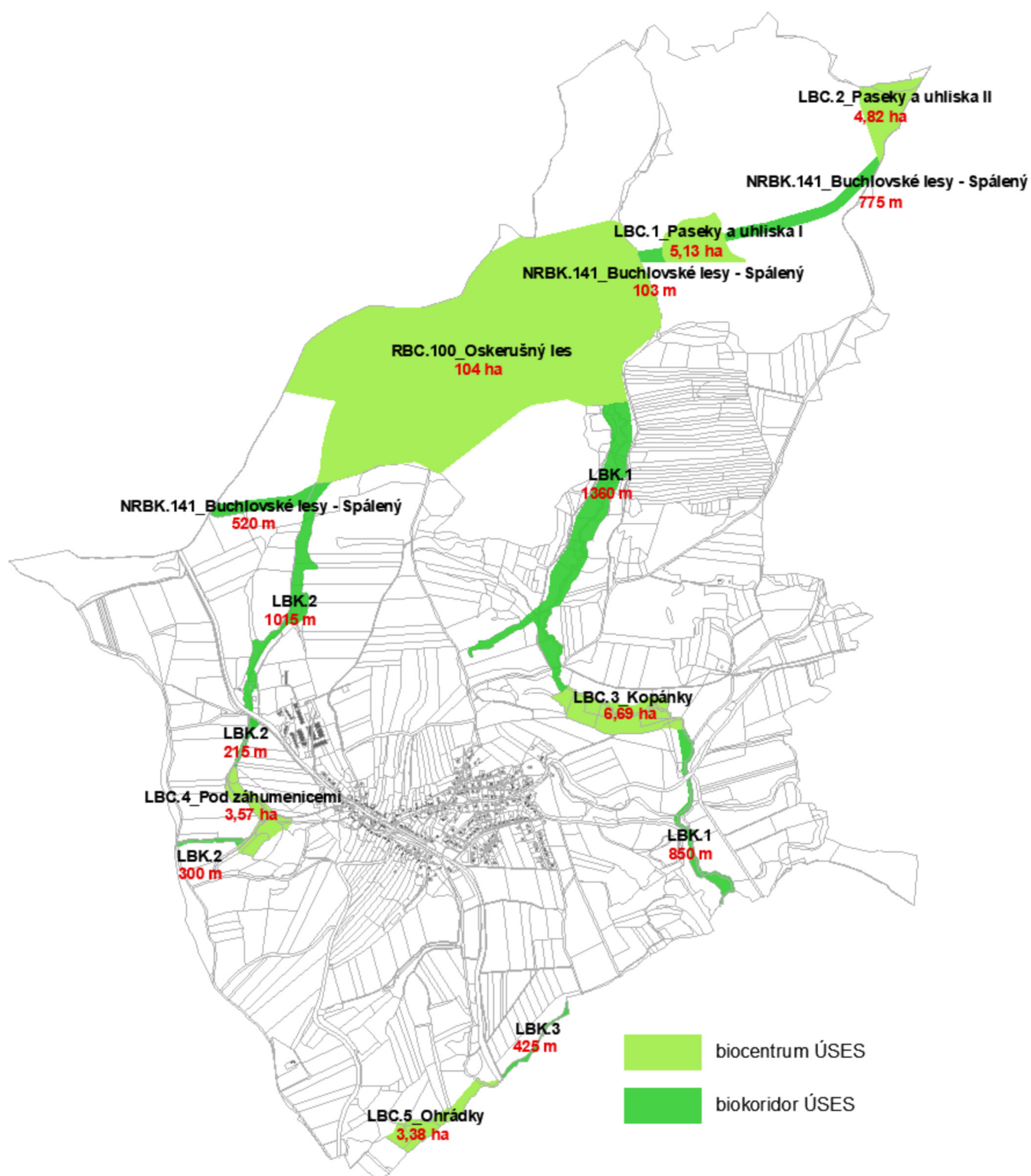
Tab. č. 14					
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Regionální biocentrum	RBC.100	Oskorušný les	funkční	stávající	---

(4) Lokální ÚSES – viz obr. č. 3

Lokální ÚSES tvoří dvě reprezentativní osy podél vodních toků a jednu kontaktní osu zahrnující:

Tab. č. 15

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Lokální biocentrum	LBC.1	„Paseky a uhliska I“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LBC.2	„Paseky a uhliska II“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LBC.3	„Kopánky“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.21
Lokální biocentrum	LBC.4	„Pod Záhumenicemi“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.19
Lokální biocentrum	LBC.5	„Ohrádky“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.13
Lokální biokoridor	LBK.1	„Černý potok“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.14, K.15
Lokální biokoridor	LBK.2	„Kaňovický potok-Pod Záhumenicemi“	funkční, k založení	stávající, navrhovaný	K.12, K.28, K.29
Lokální biokoridor	LBK.3	---	funkční, k založení	stávající	---



obr. č. 4 - koncepce řešení ÚSES

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Prostupnost biologická krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (**NU**), lesních (**LU**), krajinné zeleně (**ZK**), vodních (**WT**), zemědělských (**AU**, **AX**), smíšených nezastavěného území (**MU**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zeleň

(1.1) Biologická prostupnost je řešena návrhem:

- ploch č. **K.11, K.12-K.17, K.19, K.21, K.28, K.29** – viz kap. A/I.5a
 - podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň jako přípustná funkce v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající plochy **AU, AX, MU** – viz kap. A/I.6a.

(2) Prostupnost dopravní je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy (**DS**), dopravy jiné (**DX**) zahrnující silniční síť, místní a účelové komunikací vč. cyklostezek a chodníků.

(2.1) Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- ploch dopravy jiné **DX** č. **Z.8, Z.9, Z.23-Z.27, Z.31, Z.32** – viz kap. A/I.4a
 - podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - umístění účelových komunikací (polní / lesní cesty) jako přípustná funkce plochy **AU, AX, ZK, NU, LU, MU** – viz kap. A/I.6a.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodě blízkých opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině pro pěší a cyklodopravu

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Samostatné plochy technické infrastruktury nejsou vymezeny. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití. Protierozní funkci plní zejména:

- v zastavěném území – plochy zeleně zahrad a sadů (plochy **ZZ**)
 - v krajině – plochy přírodní (**NU**), krajinné zeleně (**ZK**), lesní (**LU**), plochy vodní (**WT**), stávající a nově navrhované – viz kap. A/I.5a, A/I.6a

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeleň, malé vodní plochy, mokřady)
- na zemědělských plochách náchylných k erozi podporovat extenzivní způsob hospodaření vč. realizace agrotechnických opatření

A/I.5e - Rekreace

(1) Individuální rekreace (**RI**) je stabilizována dle skutečného využití území. Samostatné plochy hromadné či individuální rekreace nejsou navrhovány.

(2) Navrhovány jsou plochy:

Tab. č. 16		
KÓD	č. plochy	charakteristika
RX	Z.22	kynologické cvičiště

A/I.5f – Plochy pro dobývání nerostů

(1) V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území.

A/II.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (vč. 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 (např. Výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/II.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

(1) V územním plánu Doubravy jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

(2) Na celém řešeném území platí prvky regulačního plánu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ				
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující bydlení stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména k uspokojování denních potřeb obyvatel (např. bazén, skleník aj.) související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,6	min. 0,4
Podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> pro novou výstavbu v zastavěném území dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umísťovat 				
	zóna „a“ (tab. č. 17, 18) <ul style="list-style-type: none"> přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - v plochách BH je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, věžičky apod.) - v plochách BH jsou u staveb doplňkových (garáž, kryté stání) přípustné ploché střechy chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině 				

	<ul style="list-style-type: none"> • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení
--	---

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.30				
KÓD dle podrobnějšího členění území	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související a slučitelné s hlavním využitím • občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 250 m² • přechodné ubytování • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň • oplocení 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská výroba vč. chovu domácích zvířat, stavby pro malozemědělství, které svým provozováním a technickým zařízením narušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	Zastavitelná plocha č. Z.1, Z.2, Z.3, Z.30	max. 1+1	---	max. 0,6	min. 0,4
	Zastavitelná plocha č. Z.4, Z.5, Z.6	max. 1+1	---	max. 0,4	min. 0,6
	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. Z.5 – zástavbu umístit v návaznosti na obslužnou komunikaci do max. hloubky zastavění pozemku 30 m od komunikace • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • oplocení: výška max. 1,5 m v části uliční, 1,8 m v části zahradní - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plně dřevěné, zděné, betonové stěny) 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a, c“ (tab. č. 17, 18) <ul style="list-style-type: none"> • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební / uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) • v zastavěném území a zastavitelných plochách je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru s výjimkou rekonstrukcí památek • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. 				

jiné funkční využití (např. výroba aj.)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné			
KÓD dle podrobnějšího členění území	RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ			
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím zeleň 			
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská výroba vč. chovu domácích zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše 			
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.			
Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:			
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>
	Zastavěné území	max. 1+1	---	max. 0,4
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „C“ (tab. č. 17, 18)			
	<ul style="list-style-type: none"> pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební / uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) v zastavěném území a zastavitelných plochách je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru s výjimkou rekonstrukcí památek vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) 			

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plocha zastavitelná č. Z.22			
KÓD dle podrobnějšího členění území	RX – REKREACE JINÁ			
Hlavní využití	Specifická rekreace se zaměřením na kynologický výcvik			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související občanské vybavení (zázemí pro chovatele, WC, klubovna aj.) dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň oplocení 			
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše 			
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.			

Podmínky prostorového využití	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Plocha č. Z.22	max. 1+1	---	max. 0,15	min. 0,85
	<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání zástavby (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické zástavby, její urbanistické hodnoty a krajinný ráz • oplocení: bez podezdívky, výška max. 1,8 m - průhledné - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny) 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „b“ (tab. č. 17, 18)				
	<ul style="list-style-type: none"> • pro novou výstavbu v zastavěných plochách dbát o zachování stávajících urbanistických hodnot zástavby a v souladu s ní umisťovat (stavební / uliční čára, orientace střešních rovin do veřejného prostranství, řazení domu na pozemku bude respektovat celkovou situaci danou konkrétní polohou stavby vůči celku) • v zastavěném území a zastavitelných plochách je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s příznaným pláštěm směrem do exteriéru s výjimkou rekonstrukcí památek • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ				
Hlavní využití	Občanské vybavení (stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sakrální architektura)				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení (služební byt) jako součást stavby občanského vybavení • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	---	---
	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) v urbanistické struktuře může výjimečně překročit výšku okolní zástavby 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a“ (tab. č. 17, 18)				
	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství) charakteristické pro zástavbu • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové 				

	konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru s výjimkou rekonstrukcí památek • respektovat zachovalé kulturní památky (viz výkres č. B/II.2)
--	--

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ				
Hlavní využití	Občanské vybavení (stavby a zařízení pro obchod, služby, administrativu, stravování, přechodné ubytování)				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení (služební byt) jako součást stavby občanského vybavení • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+0	---	---	---
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a“ (tab. č. 17, 18) <ul style="list-style-type: none"> • respektovat zachovalou urbanistickou strukturu a hlavní určující znaky (stavební a uliční čára, výšková hladina, orientace střešního hřebene vůči ose komunikace / veřejného prostranství) charakteristické pro zástavbu • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit půdorysné linie návsi, veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství příp. jiné funkční využití (např. výroba aj.) • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • respektovat zachovalé kulturní památky (viz výkres č. B/II.2) 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva (nekrytá hřiště, sportoviště).				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • související občanské vybavení místního významu (např.: zázemí pro sportovce, šatny, klubovna, stravování) • veřejné prostranství • zeleň • oplocení 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • obchodní prodej o výměře do 200 m² • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				

Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+0	max. 10 m	nestanoveno	nestanoveno
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy a oblouková či segmentová střecha v případě výstavby tribuny 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a“ (tab. č. 17, 18)				
	<ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ maringotky pro občanskou vybavenost • v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru • oplocení: bez podezdívky, výška max. 1,8 m - průhledné - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny) 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – JINÉ				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro spolkovou činnost				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • zeleň 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby 				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 1+1	nestanoveno	nestanoveno	nestanoveno
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „c“ (tab. č. 17, 18)				
	<ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku - fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střechu • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • vyloučeny jsou výrobky plnicí funkce stavby typu „mobilheim,“ maringotky pro občanskou vybavenost 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • zařízení linkové hromadné veřejné dopravy vč. součástí (autobusové zastávky) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z.8, Z.9, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.31, Z.32
KÓD dle podrobnějšího členění území	DX – DOPRAVA JINÁ
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezky, cyklotrasy • odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. Z.10				
KÓD dle podrobnějšího členění území	TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ				
Hlavní využití	Vodovody a kanalizace				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • Protipovodňové opatření vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob • zeleň 				
Nepřípustné využití	Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	plocha č. Z.10	nestanoveno	nestanoveno	0,85	0,15
	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení: bez podezdívky, výška max. 1,8 m - průhledné - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny) 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
KÓD dle podrobnějšího členění území	TE – ENERGETIKA
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení: bez podezdívky, výška max. 1,8 m - průhledné - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY				
Hlavní využití	Technické zabezpečení obce				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• skladování vč shromažďování komunálního odpadu za účelem dalšího využití• nerušící přidružená výroba• související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím vč. hygienického zázemí pro zaměstnance (např. garáže obecní techniky, šatny, WC apod.)• oplocení• zeleň				
Nepřípustné využití	Skladování chemicky nebezpečných látek Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none">• kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		podlažnost	výšková hladina	zastavěnost	koef. zeleně
	Zastavěné území	max. 1+1	---	max. 0,9	min. 0,1
	<ul style="list-style-type: none">• vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny• zastřešení:<ul style="list-style-type: none">- střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy• oplocení: bez podezdívky, výška max. 1,8 m- průhledné - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny)				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a“ (tab. č. 17, 18)				
	<ul style="list-style-type: none">• přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku• chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině• chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě• vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu “mobilheim,” maringotky• v zastavěném území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
Hlavní využití	Veřejné prostranství.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura s hlavním využitím • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.) • vodní plochy a toky • zeleň 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • Oplocení ploch veřejných prostranství 				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 1+1	---	---	min. 0,1
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby a krajiny 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a“ (tab. č. 17, 18) <ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku • chránit zachovalou siluetu sídla a její vizuální projev v krajině, tj. vyloučit stavby, které by měřítkem, formou vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu „mobilheim,“ maringotky 				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD dle podrobnějšího členění území	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnickou výrobu				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • související občanské vybavené komerční (např. obchodní prodej aj.) • výrobní a nevýrobní služby • zeleň 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • energetické zpracování a využití biomasy (bioplynová stanice aj.) 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše • kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby 				
Podmínky prostorového uspořádání	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	Zastavěné území	max. 2+1	---	max. 0,85	min. 0,15
	<ul style="list-style-type: none"> • Výška atiky či hřebene střechy nepřesáhne výšku stávající výškové hladiny existující zástavby. • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 				
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „a“ (tab. č. 17, 18)				

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • vodohospodářské stavby a zařízení • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • ÚSES • zeleň
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení
Vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • doplňkové stavby související s bydlením • stavby, zařízení a jiná opatření pro malozemědělství • vodní plocha, vodní tok • oplocení
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby malozemědělství, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, krátkodobou individuální rekreaci denní povahy (např. bazén) do celkové zastavěnosti pozemku 10 % : <ul style="list-style-type: none"> - zastavěná plocha staveb: novostavby max. 40 m²; stávající stavby max. 100 m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení: bez podezdívky; výška max. 1,8 m - průhledné - vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ
Hlavní využití	Vyhrazená zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • drobná architektura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní

	zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
--	---

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. K.11, K.12, K.14, K.15, K.16, K.17, K.28, K.29
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně přírodě blízkého charakteru s ekostabilizační funkcí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvěře a organismů; drobná architektura) • ÚSES • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biokoridoru ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „b, c, d“ (tab. č. 17, 18)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. K.13, K.19, K.21
KÓD dle podrobnějšího členění území	NU – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • drobná architektura • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství • vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení s výjimkou podmíněně přípustného oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „c, d“ (tab. č. 17, 18)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň • malá vodní plocha, vodní tok
Podmíněné přípustné	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a obhospodařování ZPF
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • zalesnění nelesních pozemků • bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství • oplocení kromě podmíněné přípustného oplocení
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „c“ (tab. č. 17, 18)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	AX – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ
Hlavní využití	Zemědělská rostlinná výroba (sady, zahrady)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • zeleň
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro zemědělství do 30 m² zastavěné plochy bez obytných a pobytových místností (např. sklepy, sklady náradí, včelíny apod.) - intenzita využití 1 objekt / pozemek • oplocení ohradníky za účelem obhospodařování ZPF, chov hospodářských zvířat
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení kromě podmíněné přípustného
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rekreační chaty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí • elektrická energie z obnovitelných zdrojů
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • zastavěná plocha: max. 25m² • podlažnost: max. 1 NP (výška hřebene střechy 7,0 m od terénu)
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „b“ (tab. č. 17, 18) <ul style="list-style-type: none"> • vyloučena je výstavba kromě přípustné dopravní a technické infrastruktury, drobné architektury a staveb pro zemědělskou malovýrobu s vyloučením obytných a pobytových místností • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, zemědělství

	<ul style="list-style-type: none"> • v celém území je vyloučena výstavba objektů „srubové konstrukce“ s přiznaným pláštěm směrem do exteriéru
--	--

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	LU – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • drobná architektura, která nebrání průchodnosti ÚSES • ÚSES • malá vodní plocha, vodní tok
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • oplocení
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • elektrická energie z obnovitelných zdrojů
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „C, d“ (tab. č. 17, 18)

viz Definice použitých pojmů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Zemědělsky půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, krajinná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • malá vodní plocha • v odůvodněných případech veřejná dopravní a technická infrastruktura (vč. cyklistických a naučných stezek) • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např. drobná architektura)
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení pro chov hospodářských zvířat za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • opatření zamezující průchodnost krajiny • oplocení kromě podmíněně přípustného
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu • elektrická energie z obnovitelných zdrojů
Podmínky ochrany krajinného rázu	zóna „C“ (tab. č. 17, 18)

viz Definice použitých pojmů

Definice použitých pojmů

„výrobní služby“

výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího

	opracování či zpracování surovin aj.)
„nevýrobní služby“	výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna, poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
„služební byt“	slouží k přechodnému ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněné přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
„přechodné ubytování“	ubytovací zařízení typu: penzion, apartmánový dům do celkové kapacit max. 10 ubytovacích jednotek startovací byty - slouží převážně k přechodnému bydlení jako forma nájemního ubytování poskytované mladým rodinám či občanům zahajujících samostatný život na dobu určitou bydlení pro seniory - bydlení pro starší osoby s poskytováním služeb
„nerušící výroba“	malovýroba a řemeslná výroba, která nemá svým provozem negativní dopad na své okolí (hluk, prašnost, zápach, světelný smog) nebo která by mohla být nebezpečná (např. zvýšené požární riziko, zvýšené riziko výbuchu apod.)
„malá vodní plocha“	umělá vodní plocha do velikosti max. 0,2 ha
„místní význam“	nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění
„rozměrná stavba“	stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech
„drobná architektura“	zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule
„zeleň“	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
„veřejná zeleň“	různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti vč. souvisejícího veřejného prostranství; parková zeleň
„vodohospodářské stavby“	stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7m.
„stavby pro zemědělství“	stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření (pro zemědělskou prvovýrobu), jako např. včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata
„stavby pro malo-zemědělství“	stavby pro hospodářská zvířata vč. včelínů, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby (seníky / sklepy) s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o zastavěné ploše 50 m ² , jednopodlažní, s výškovou regulací zástavby do 7 m (včelíny do 15 m ² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m)
„chov hospodářských zvířat“	v zastavěném území je umožněn chov např. drůbeže, králíků, holubů, krav, býků, telat, koňů, koz, ovcí za splnění hygienických požadavků; v celém řešeném území je vyloučen chov exotických zvířat jako velkých kočkovitých šelem či jiných nebezpečných zvířat
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování
„stavby pro lesnictví“	stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m
„stavby pro myslivost“	stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, posedy, krmítka, slániska)
„srubová konstrukce“	dřevostavba (roubenka), jejíž stěny jsou tvořeny hraněnými (trámy) či nehraněnými prvky (klády, kulatina) na sobě vodorovně uloženými a spojenými v rozích stěn křížením; příp. konstrukcí imitující roubení
„kontejnerová výstavba“	výstavba objektů z typizovaných jednotek (modulů) pro bydlení, rekreaci příp. jinou funkci bez respektování charakteru území a zástavby. Pro výstavbu objektů lze připustit technologii mo-

dulové výroby s tím, že dokončená stavby bude respektovat charakter území a charakteristické znaky okolní zástavby.

„oplocení pro chov hospodářských zvířat“ oplocení ohradníky, pasteveckými ohradami

„dočasné oplocení“ oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky

„zelená střecha“ střecha pokrytá vegetací se souvrstvím tvořeným půdou či pěstebním substrátem

„rehabilitace“ rehabilitací se rozumí stav, kdy je z důvodu špatného stavebně technického stavu nutné stavbu odstranit a následně nahradit novou stavbou podobného půdorysného a objemového řešení.

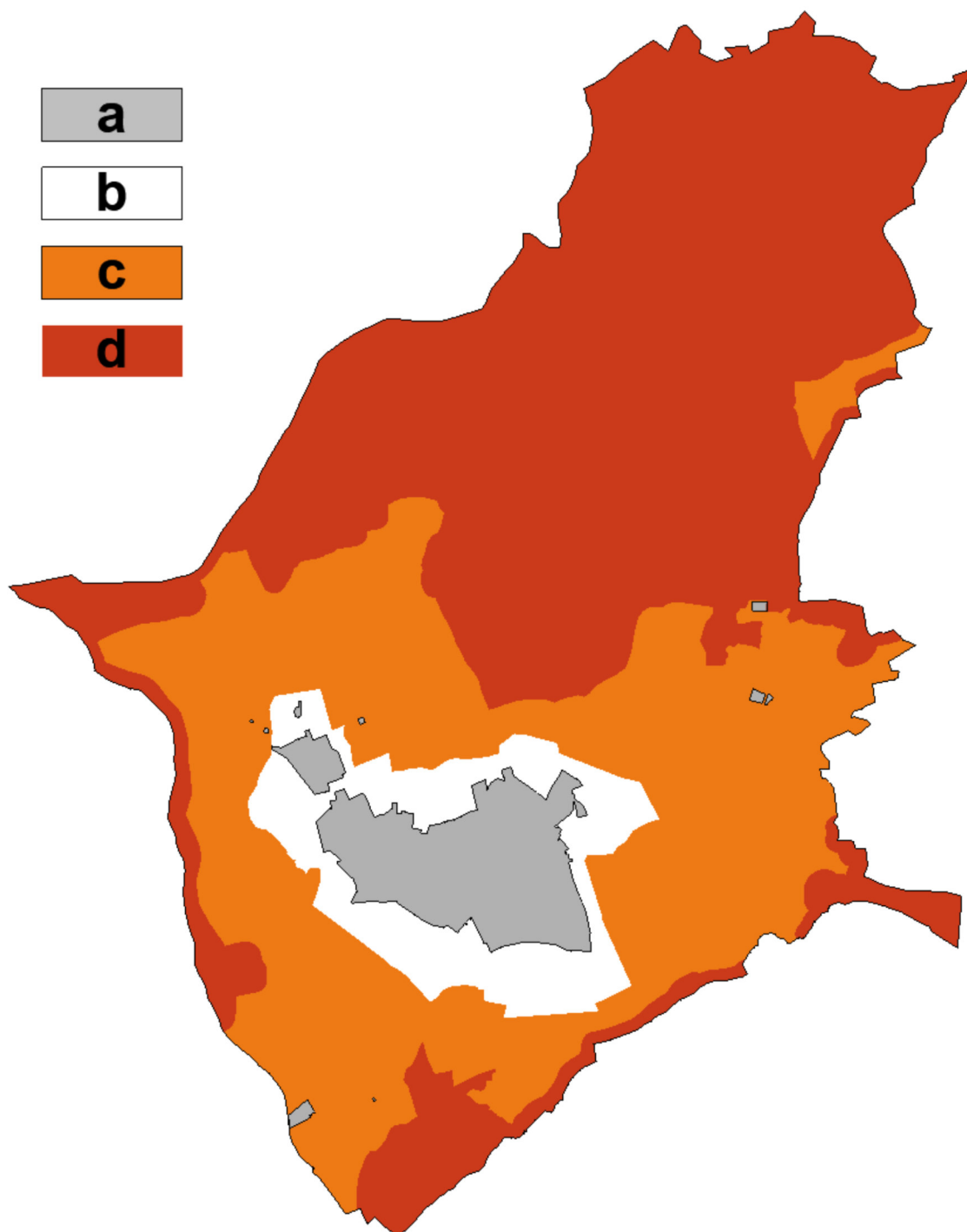
„elektrická energie z obnovitelných zdrojů“ výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) bez rozlišení, zda se jedná o veřejnou technickou infrastrukturu či o stavby pro individuální využití

A/I.6b – Základní podmínky ochrany krajinného rázu

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6a.

(2) Řešené území je rozděleno dle grafického schématu č. 4 na zóny. Charakteristika zonace území z hlediska ochrany hodnot krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.:

Tab. č. 17	
Zóna „a“ – stanovené požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby	
souvisle zastavěné území	<ul style="list-style-type: none"> • souvisle zastavěné území podél Kaňovického potoka a zástavba podél komunikačního rozvětvení • výstavba dle stanovených zásad v souladu s urbanistickou koncepcí
Zóna „b“ - střední stupeň ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu	
nárazníková zóna	<ul style="list-style-type: none"> • přechodové území mezi urbanizovanou a volnou krajinou tvořena vegetací, ovocnými sady na hospodářských mezích
Zóna „c“ - zvýšený stupeň ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu	
nezalesněné svahy	<ul style="list-style-type: none"> • nezastavěná část kulturní krajiny - pohledově exponované svahy s extenzivními travními porosty, dřevinnými solitéry; zemědělsky obhospodařované plochy, okraj lesa – v maximální možné míře dbát o zachování krajinné scény • hospodářské lesy • území citlivé na změny • rozptýlená zástavba usedlostí, hospodářských objektů (řídka hustota zástavby ve stabilizovaných plochách) na úbočích svahů
Zóna „d“ - vysoký stupeň ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu	
zalesněné temena, nivy	<ul style="list-style-type: none"> • lesy, vodní toky, mokřady – přírodě blízké ekosystémy – vyloučit antropogenní zásahy (plošné odlesnění, urbanizaci); v omezené míře jsou přípustné stavby a zařízení pro pěší a cykloturistiku (altán/útluna, informační tabule a jiná drobná architektura) • Přírodní rezervace Uhliska – součást EVL, soustavy NATURA 2000 – respektovat předmět ochrany • výstavba (zejména pro bydlení, rekreaci) vyloučena



obr. č. 5 - schéma zonace krajiny

Tab. č. 18		
	požadavek	zóna
Plošné uspořádání – územní rozvoj sídla	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat urbanistickou strukturu zástavby a hlavní určující znaky zástavby – viz kap. A/I.2 - usilovat o zachování obrazu sídla s hlavními charakteristickými rysy (kompaktní zástavba tvořená ulicovkou s plochami zahrad a sadů po obvodu přecházející do nezastavěné krajiny) - v případě nové výstavby na úkor ploch ZPF usilovat o výsadbu ovocných dřevin na vnějším obvodu jako kompenzační opatření 	a, b
	- nepřipouštět novou výstavbu	c, d
Charakter zástavby	• bude respektovat polohu stavby dle zóny a hlavní určující znaky – viz Tab. č. 1, 2	a, b, c

	<ul style="list-style-type: none"> • objemové řešení (půdorysné řešení, výška a měřítko budov, orientace okapu, architektonické tvarosloví) a umístění navrhovaných staveb, vč. přístaveb, nástaveb a stavebních úprav stávajících objektů bude respektovat okolní zástavbu a urbanistické hodnoty - vytváření objemových dominant jen ve zvláště odůvodněných případech jako např. u veřejných staveb občanského vybavení (budova obecního úřadu, komunitní centrum, sakrální stavby); v těchto případech jsou přípustné znaky (půdorysný tvar, architektonické prvky, sklony střešních rovin) odlišné od většinové zástavby • u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, věžičky apod.) • v celém území jsou vyloučeny výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci, příp. jiné funkční využití 	
Doprava	<ul style="list-style-type: none"> • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě • usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, cyklostezek, výhyben, obrátíšť pro vozidla) • zabránit snižování prostupnosti (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a dbát o zvýšení prostupnosti pro pěší • podporovat dopravní vazby vč. řešení účelových komunikací (cyklostezek / naučných stezek / stezek pro pěší) s přesahem na sousední katastrální území 	a, b, c, d
Zeleň	<ul style="list-style-type: none"> • podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny • podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél komunikací, krajinných liniových prvků (vodní toky, meze) • podporovat výsadbu velkoobjemových solitérů v krajině (zdůraznění významu místa křižovatky, rozcestí, zastavení, vyhlídky) 	a, b, c, d
Krajina	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat NATURA 2000 – vyloučeny činnosti ve střetu s ochranou hodnot • usilovat o zachování krajinné mozaiky tvořené loukami, pastvinami, remízky a lesy • bránit plošnému zalesňování pozemků ZPF – dbát o zachování extenzivních travních porostů, luk; zachovat vizuální prostupnost krajinou • bránit fragmentaci krajiny před výstavbou • respektovat migrační průchodnost pro organismy • bránit oplocování nezastavěné krajiny kromě přípustného druhu oplocení • vyloučit umístování staveb a zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (veřejná infrastruktura, individuální využití) 	b, d, c
Urbanistický detail / specifické požadavky	<ul style="list-style-type: none"> • v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). Směrem do ulice (hlavních pohledových os pozorovatele) jsou nevhodné horizontální vikýře přes celou délku střešní roviny • v případě oplocení (je-li připuštěné) nebudou použity zdobné prvky (balustráda, ornament); zcela vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné dřevěné, zděné, betonové stěny) - výška oplocení pozemků ve směru do ulice max. 1,5 m; v části zahradní max. 1,8 m • oplocení v případě pastvy – ohradníky, pastevecké ohrady 	a, b, c

A/I.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

A/I.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná stavby dopravní infrastruktury a stavby na ochranu veřejného zdraví:

Tab. č. 19		
Označení	č. plochy	Popis VPS
VD.D1_9	Z.9	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
VD.D2_31	Z.31	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
	Z.24	
VD.D3_23	Z.23	dopravní infrastruktura – cyklostezka
	Z.24	
VD.D3_25	Z.25	dopravní infrastruktura – cyklostezka
VD.D4_26	Z.26	dopravní infrastruktura – cyklostezka
VD.D4_27	Z.27	dopravní infrastruktura – cyklostezka
VD.D5_32	Z.32	dopravní infrastruktura – účelová komunikace
VT.TW1	Z.10	technická infrastruktura – centrální ČOV + přivaděč splaškové kanalizace

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(1) Navrhují se veřejně prospěšná opatření k rozvoji a ochraně přírody a krajiny:

Tab. č. 20		
Označení	č. plochy	Popis VPO
VU.LBC 1_21	K.21	biocentrum ÚSES LBC 1
VU.LBC 4_19	K.19	biokoridor ÚSES LBC 4
VU.LBC 5_13	K.13	biokoridor ÚSES LBC 5
VU.LBK 1_14	K.14	biokoridor ÚSES LBK 1
VU.LBK 1_15	K.15	
VU.LBK 1_26	Z.26	
VU.LBK 2_12	K.12	biokoridor ÚSES LBK 2
VU.LBK 2_28	K.28	
VU.LBK 2_29	K.29	

A/1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(1) Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

A/1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

Tab. č. 21			
č. plochy	Možné využití, podmínky prověření	Výměra (ha)	Vyhotovení územní studie
	S m í š e n é o b y t n é v e n k o v s k é (SV)		
R.1	Prokázat potřebu vymezení ploch pro bydlení v závislosti na míře naplnění stávajících kapacit; prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Využití plochy podmíněno zpracováním územní studie US.1.	3,55	do 31.12. 2027

A/1.11 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

Územní plán v řešeném území vymezuje následující lokality, ve kterých je prověření jejich využití územní studie podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. A/II.1 Výkres základního členění území.

Tab. č. 22						
Lokalita	Kód	č. plochy	Způsob využití	rozsah (ha)	Podmínky pro pořízení	Vložení dat do evidence v r.
US.1	SV	Z.30, R.1	smíšené obytné venkovské	4,88	Provéřit míru a způsob zastavění vč. návaznosti na stávající urbanistickou strukturu v širším kontextu se zohledněním kvality návrhu; prověřit objemové řešení staveb (podlažnost, typ a sklon střech); prověřit parcelaci; prověřit funkční uspořádání vč. řešení veřejného prostranství; prověřit řešení dopravní obsluhy území vč. prostupnosti	do 31.12. 2027
	DX	Z.31	doprava jiná			

					pro pěší, technické infrastruktury a etapizaci výstavby.	
--	--	--	--	--	--	--

Obecné pokyny pro řešení územní studie US.1:

- řešit zastavovací skladbu lokality (parcelace)
- bude řešena dopravní infrastruktura – kategorie obslužné komunikace: dvoupruhová, obousměrná šířky min. 5,5 m
- bude řešena prostupnost územím pro pěší
- bude řešeno veřejné prostranství
- bude řešena technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, veřejné osvětlení)
- respektovat podmínky prostorové regulace zástavby:
 - struktura zástavby ulicová – otevřená stavební čára
 - interval výměry stavebních pozemků 900 – 1500 m²
 - intenzita využití max. 60%
 - charakter zástavby
 - podlažnost max. 1. NP a využitelné podkroví
 - půdorysný tvar zástavby – výrazný obdélník, příp. tvar písmene „T, L“
 - typ střechy šikmá
- bude zohledněno:
 - průjezdní úsek silnice II/490 a hluk z dopravy (zástavbu umístit ve vzdálenosti min. 20 m od osy přilehlého pruhu průjezdního úseku silnice)

A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 22 listů A4 na stranách 1 až 41 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. **A/II.1 až A/II.3:**

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000