

Návrh územního plánu
HOLOUBKOV
NÁVRH pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (ze srpna 2014)
nový text ~~vypuštěný text~~

Projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Ing. Pavel Popela

Květen 2021

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	4
2.1 Přírodní hodnoty	5
2.2 Kulturní hodnoty	5
2.3 Civilizační hodnoty	6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	7
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	9
3.4 Vymezení ploch přestavby	17
3.5 Vymezení systému sídelní zeleně	17
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	18
4.1 Dopravní infrastruktura	18
4.2 Technická infrastruktura	19
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	21
4.4 Veřejná prostranství	21
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	23
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití	23
5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	23
5.3 Prostupnost krajiny	24
5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	24
5.5 Rekreace v krajině	24
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	25
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	26
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	26
6.2 Plochy přírody a krajiny	41
6.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území	47
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	48
7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)	48
7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)	49

7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	49
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.....	50
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	51
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	52
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.....	53
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	55
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené graf. části.....	55

Územní plán Holoubkov

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

vydává

Územní plán Holoubkov

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni ~~1. 1. 2014~~ 1. 9. 2020.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (ÚP) je zobrazeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot

Rozvoj sídla je směřován zejména do volných ploch v severní části katastru, které tvoří volnou disponibilní rezervu. Zde je navržen mix bydlení vyšších hustot /ochrana záborů ploch/ a bydlení individuálního. Návrh také využívá disponibilní plochy v zastavěném území a tím tak lépe využívá již existující infrastrukturu a posiluje roli centrální zóny, která zde patrná není.

Hlavními cíli v oblasti urbanistické koncepce je jasně zakotvit statut ploch pro bydlení a pro výrobu a umožnit plošnou expanzi v severní části správního území. V oblasti ochrany hodnot jasně specifikovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a stanovit jejich ochranu s důrazem na zachování statutu quo pro další generace.

2.1 Přírodní hodnoty

Návrh ÚP konkrétně vymezuje 4 přírodní hodnoty (zobrazeny v koordinačním výkrese 01) a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Niva Těškovské**
 - Plocha je ochráněna jako budoucí plocha veřejné, parkové zeleně plánovaných rozvojových ploch.
- **Hodnota H2 Holoubkovský rybník**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že okolo břehových linií jsou vymezeny pásy ploch přírodních s velmi limitujícími podmínkami zástavby.
- **Hodnota H3 Hamerský rybník**
 - Její význam je zachován tím, že je ponechána v režimu nezastavitelných ploch.
- **Hodnota H4 Pod Trhoni**
 - Výskyt chráněného druhu rostlin je ochráněn ~~vyloučením přípustnosti staveb hlavních a doplňkových takových, které by jeho existenci ohrozily~~ ponecháním pozemku v režimu nezastavitelných ploch.

2.2 Kulturní hodnoty

Návrh ÚP konkrétně vymezuje 3 kulturní hodnoty (zobrazeny v koordinačním výkrese 01) a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H5 Bartošova vila č. p. 112.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
~~stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.~~
 - další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H6 Zámeček č. p. 86.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
~~stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.~~
 - další požadavek dán kap. 12
- **Hodnota H7 Markova vila č. p. 123.** Cílem je ochrana architektonického rázu a stavební dominanty.
~~stavby v těsném sousedství nebudou ohrožovat dominantní charakter objektu.~~

- další požadavek dán kap. 12

2.3 Civilizační hodnoty

Návrh ÚP vymezuje civilizační hodnoty (zobrazeny v koordinačním výkrese 01) a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Dálnice D5** (plocha DS-S)
 - Hodnota je ochráněna tím, že je ve svém statutu ponechána, plánovaná zástavba tanguje ochranné pásmo dálnice a je podmíněna hlukovým opatřením.
- **Železniční dráha se zastávkou** (plocha DZ-S)
 - Hodnota je ochráněna tím, že je plošně vymezena.

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

Vysvětlení pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, ~~zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy od úrovně vstupního podlaží.~~

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví, ~~zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy od úrovně vstupního podlaží.~~

~~**Vysokopodlažní zástavba** = zástavba od 6 nadzemních podlaží, zástavba, která je tvořena stávajícími panelovými domy.~~

~~**Koruna okapové římsy** = výška, která odpovídá buď umístění atiky, případně římsy či okapu.~~

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba ~~nízkopodlažní až středněpodlažní~~, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy staveb = zástavba ~~středněpodlažní a~~ zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

~~**Zastavitelná plocha** = rozlišení podmínek využití na těchto plochách je určeno v kapitole 6.~~

~~**Nezastavitelná plocha** = rozlišení podmínek využití na těchto plochách je určeno v kapitole 6.~~

Prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci = např. altány a drobné stavby do 30 m², sloužící veřejnosti (obecní klubovna, sklad sportovního náčiní, kiosky občerstvení apod.).

Nerušící výroba = nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi – tzn. že nepřesahuje zákonem stanovené hygienické limity hluku a vibrací pro ochranu zdraví.

Koeficient zastavění nadzemními objekty – pozn.: do zastavěné plochy se započítává i plocha krytého bazénu.

3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

- Zastavěné území vymezené převážně plochami bydlení hromadného a bydlení městského a příměstského umístěné v severní části od krajské silnice II/605

U bydlení typu hromadného se jedná zejména o stávající plochy vysokopodlažních staveb sídliště. Přípustné jsou zde stavby bydlení hromadného typu, středněpodlažního, se středně velkými objemy staveb umožňující další zahuštění, pokud nebudou narušeny hygienické limity. Ve východní straně jsou vymezeny plochy převážně izolovaného rodinného bydlení s limitem nízkopodlažnosti. Nízkopodlažní novostavby v území s malými objemy staveb jsou možné, koeficient zástavby není stanoven. Cílem je preferovat vyšší hustoty v jádrové části území, před zástavbou volné krajiny, jejíž potenciál je zde velmi limitovaný.

- **Zastavěné území vymezené převážně plochami bydlení venkovského umístěné v jihovýchodní části od krajské silnice II/605**

Jedná se o původní převážně malé objemy a hmoty zástavby, která je ochráněna přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání. Nízkopodlažní novostavby malých objemů v území řešit v omezeném rozsahu s ohledem na špatně přístupné vazby záhumenních partií a limitované šířky úzkých parcel.

- **Zastavěné území - výrobní zóny umístěné podél železnice a severně od železnice**

Plochy se stavbami středně velkých a velkých objemů, středněpodlažní zástavby (s výjimkou možné technologie), přípustné jsou zde stavby obdobných objemů.

- **Zastavěné území - plochy ostatní**

Urbanistická koncepce stávajících a nových staveb na plochách je vymezena požadavky kapitol 2.2, 3, 6 bez dalšího omezení.

Funkční zonace je zřetelná z hlavního výkresu.

Pokud není stanoveno jinak, je dopravní napojení následujících ploch navrženo z již existující dopravní infrastruktury.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch			Název funkční plochy
stav	návrh	územní rezerva	
BH-S	BH-N		Plochy bydlení v bytových domech
BI-S	BI-N	(BI-R)	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
RI-S	RI-N		Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RN-S			Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
OV-S	OV-N		Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS-S	OS-N		Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH-S			Plochy občanského vybavení - hřbitovy
	SC-N		Plochy smíšené obytné - v centrech měst
DS-S	DS-N		Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DSm-S	DSm-N		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace
DSú-S	DSú-N		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
DZ-S		(DZ-R)	Plochy a koridory dopravní infrastruktury - železniční
TI-S	TI-N		Plochy a koridory technické infrastruktury

Zkratky funkčních ploch			Název funkční plochy
stav	návrh	územní rezerva	
VT-S	VT-N		Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika
VL-S	VL-N		Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VS-S			Plochy smíšené výrobní
PV-S			Plochy veřejných prostranství
ZV-S	ZV-N		Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZO-S	ZO-N		Plochy zeleně – ochranná a izolační

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

• Zastavitelné plochy

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z1	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (4 289 m ²)	SZ od sídla	- existence protihlukových opatření na této ploše podmiňuje rozvojové plochy vymezené US3 - umístění přeložky regulační stanice VTL plynovodu	ANO US3		
Z2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (3 894 m ²)	S okraj sídla	- existence protihlukových opatření na této ploše podmiňuje rozvojové plochy vymezené US3	NE ANO US3		
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (6 055 m ²) DSm-N 5 (1 222 m ²)	S okraj sídla	- malé objemy staveb – nízkopodlažní - dopravní napojení z navržené DSm-N 5 - existence protihlukových opatření na ploše Z1 a Z2	NE ANO US3	Požaduje se	Požaduje se
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 508 m ²)	S okraj sídla	- malé objemy staveb – nízkopodlažní - dopravní napojení z navržené DSm-N 5 - dopravní napojení ze stávající místní komunikace (jih)	NE	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 270 m²)	S-okraj sídla	– malé objemy staveb – nizkopodlažní – dopravní napojení ze stávající místní komunikace	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N (17 574 m ² , 11 679 m ² , 14 027 m ²) DSm-N 1 (3 813 m ²) DSm-N 4 (968 m ²) DSm-N 13 (1 336 m²) DSÚ-N-1	SZ okraj sídla	- malé objemy staveb - nizkopodlažní - stejnoměrná linie zástavby při vymezené místní komunikaci - dopravní napojení z navržené DSm-N 1 a DSm-N 13 - prověření bilance požadavků spotřeby vody, případně posílení akumulace a jímání vody (plochy Z19, Z23) - prověření bilance požadavků odpadních vod, případně provedení intenzifikace existující ČOV - plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší - existence protihlukových opatření na ploše Z1 a Z2	ANO US3	Požaduje se	Požaduje se
Z7	Plochy bydlení v bytových domech, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BH-N (17 691 m ²) DSm-N 2 (518 m ²)	SZ okraj sídla	- středně velké objemy středněpodlažních a nizkopodlažních staveb - stejnoměrná linie zástavby při vymezené místní komunikaci - dopravní napojení z rozšířené DSm-N 2 - prověření bilance požadavků spotřeby vody, případně posílení akumulace a jímání vody (plochy Z19, Z23) - prověření bilance požadavků odpadních vod, případně provedení intenzifikace existující ČOV - plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší	ANO US3	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (3 578 m ²) DSm-N 2 (445 m ²)	SZ sídla	- malé objemy nízkopodlažních staveb - stejnoměrná linie zástavby při vymezené místní komunikaci - plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší - dopravní napojení z rozšířené DSm-N 2	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z9	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 3 (1 042 m ²)	S sídla, podél silnice III/2341	- plocha smíšeného chodníku a cyklostezky v šíři min. 2,5 metru	NE		
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (797 m²)	S sídla	– malé objemy nízkopodlažních staveb	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (3 900 m ² , 1 230 m ² , 4 463 4 838 m² , 2 558 m ² , 1 450 m ²) PV-N (1 187 m²) DSm-N 6 (883 m²) (3 234 m ²) DSm-N 7 (1 336 m²)	S sídla	- malé objemy staveb - nízkopodlažní - dopravní napojení z navržené DSm-N 6, DSm-N 7 - stejnoměrná linie zástavby - umístění přeložky stávající trafostanice TS2 - nutnost aktuálního průzkumu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 1 (83 172 m²) DS-N 2 (751 m ²) DS-N 3 (326 m ²) DS-N 4 (41 m ²)	Střed sídla	- plocha pro rozšíření křižovatky a optimalizaci průtahu vč. doprovodných příslušenství	ANO US2 NE		

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z13	Plochy smíšené obytné – v centrech měst	SC-N (4 830 m ²)	Střed sídla	- středně velké a velké objemy středněpodlažních staveb - stejnoměrná linie zástavby s vymezeným veřejným prostranstvím při krajské komunikaci	ANO US2	Požaduje se	Požaduje se
Z14	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV-N (1 971 m ²)	Střed sídla	- středně velké objemy nízkopodlažních staveb - dopravní napojení ze stávajících ploch OV	ANO US2	Požaduje se	Požaduje se
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (10 182 m ²)	Z sídla	- malé objemy nízkopodlažních staveb	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z16	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 8 (746 m ²)	Z okraj sídla		NE		
Z17	Plochy technické infrastruktury	TI-N	Z okraj sídla	== plocha pro odkládání bioodpadů	NE		
Z19	Plochy technické infrastruktury	TI-N (964 m ²)	JZ okraj sídla	- dopravní napojení z plochy TI-S	NE		
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 570 m ²)	JZ okraj sídla	- dopravní napojení z ploch BI-S a NSp-S - max. 2 RD nízkopodlažní, malých objemů	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z21	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (607 m²) (546 m ²)	JZ okraj sídla, lok. Hamr	- malé objemy nízkopodlažních staveb - minimální výměra parcely 400 m ²	NE	Není podmínkou	Není podmínkou

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z22	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (nejedná se o zastavitelnou plochu) Plochy výroby a skladování - lehký průmysl, Plochy zeleně - ochranná a izolační	RN-N VL-N (5 453 m ²) ZO-N (1 337 m ²)	JZ okraj sídla	- dopravní napojení z DSÚ-N 3 nebo stávajících ploch VT-S - existence clonící zeleně v rámci plochy ZO-N podmiňuje využití plochy výroby VL-N - eliminace znečištění povrchových a podzemních vod	NE	Není podmínkou Požaduje se	Není podmínkou Požaduje se
Z23	Plochy technické infrastruktury	TI-N (967 m ²)	JZ okraj sídla	- plocha pro výstavbu vrtů k jímání vody vč. souvisejících staveb	NE		
Z24	Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DSÚ-N 3 (8 459 7 868 m ²)	JZ okraj sídla	- případné umístění vodovodních přivaděčů	NE		
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	BI-N (5 835 m ²) DSm-N 9 (831 m ²)	J sídla	- dopravní napojení z navržené DSm-N 9 - max. 5 4 RD nízkopodlažní, malých objemů = ochrana hodnoty H4 = nutnost aktuálního průzkumu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin	ANO US1 NE	Požaduje se	Požaduje se
Z26	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (2 273 m ²)	J sídla	- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - dopravní napojení z krajské silnice - kompoziční odclonění plochy bydlení Z47 pruhem zeleně	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z28	Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika	VT-N (19 395 m ²)	JV okraj sídla	- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z29	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (1 996 m ²)	V sídla	- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb tvořící protihlukovou ochranu vůči plochám VT-S	NE	Není podmínkou	Není podmínkou

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z30	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV-N (1 352 m ²)	V sídla, břeh Hol. rybníka	- malé objemy staveb	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z31	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (2 790 m ²)	V sídla, břeh Holoub. rybníka	- malé objemy staveb - dopravní napojení z ploch OS-S	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z32	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (6 113 m ²)	V sídla, břeh Holoub. rybníka	- malé objemy staveb - dopravní napojení z ploch OS-S	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z33	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (5 467 m ²)	SV okraj sídla	- malé objemy nízkopodlažních staveb - minimální výměra parcely 400 m ²	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z34	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (4 589 m ²)	SV okraj sídla, břeh Holoub. rybníka	- malé objemy nízkopodlažních staveb - minimální výměra parcely 400 m ²	NE	Není podmínkou	Není podmínkou
Z35	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DSÚ-N 2 (1 016 m²) (1 661 m ²)	J sídla, lok. Pod Trhoní		NE		
Z36	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 11 (1 037 537 m ²)	J sídla, lok. Pod Trhoní	- plocha smíšeného chodníku a cyklostezky v šíři min. 2,5 metru	NE		
Z37	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	RI-N (6 390 m ²) ZV-N (1 048 m ²)	Střed sídla	- malé objemy nízkopodlažních staveb - minimální výměra parcely 400 m ²	NE	Není podmínkou	Není podmínkou

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 140 m ²)	Střed sídla	- malé objemy nízkopodlažních staveb - v ochranném pásmu památného stromu pouze zeleň	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z39	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 10 (1 399 m ²)	SZ část sídla, Nové sídliště		NE		
Z40	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 12 (3 056 m ²)	J sídla, u nádraží		NE		
Z41	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 148 m ²)	S okraj sídla		NE ANO US3		
Z42	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 667 m ²)	S okraj sídla	- umístění přeložky stávající trafostanice TS3	ANO US3		
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (5 187 m ²) DSm-N 1 (689 m ²) DSm-N 2 (462 m ²) DSm-N 13 (737 m ²)	S okraj sídla	- malé objemy staveb – nízkopodlažní - stejnoměrná linie zástavby při vymezené místní komunikaci - dopravní napojení z rozšířené DSm-N 2 a navržené DSm-N 1, DSm-N 13 - prověření bilance požadavků spotřeby vody, případně posílení akumulace a jímání vody (plochy Z19, Z23) - prověření bilance požadavků odpadních vod, případně provedení intenzifikace existující ČOV - plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší	ANO US3	Požaduje se	Požaduje se

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z44	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	ZV-N (3 328 m ²) DSm-N 1 (223 m ²) DSm-N 13 (684 m ²)	S okraj sídla	- plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší	ANO US3		
Z45	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (12 644 m ²)	S okraj sídla	- plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší	ANO US3		
Z46	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 856 m ²)	J sídla, lok. Pod Trhoní	- malé objemy nízkopodlažních staveb - napojení ze stávající místní komunikace	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z47	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 738 m ²)	J sídla	- malé objemy nízkopodlažních staveb - dopravní napojení z krajské silnice	NE	Požaduje se	Požaduje se
Z48	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N 5 (219 m ²)	J sídla	- plocha pro rozšíření silnice	NE		
Z49	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N 14 (732 m ²)	Střed sídla	- plocha smíšeného chodníku a cyklostezky	NE		

3.4 Vymezení ploch přestavby

~~• Plochy přestavby~~

Plocha	Původní využití	Navržené funkční využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P1	Bydlení	Plochy smíšené obytné – v centrech měst SC-N (2 530 m ²)	centrum sídla, křižovatka silnic II/605 a III/2341	- středně velké objemy středněpodlažních staveb = minimální počet parkovacích ploch pro návštěvníky 50 PM	ANO US2
P2	Bydlení	Plochy smíšené obytné – v centrech měst SC-N (1 080 m ²)	centrum sídla, křižovatka silnic II/605 a III/2341	- středně velké objemy středněpodlažních staveb - uliční čára s vymezeným veřejným prostranstvím při krajské komunikaci	ANO US2
P3	plochy smíšené výrobní	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-N (1 957 m ²)	severní část sídla, Na Koreji	- malé objemy nízkopodlažních staveb - uliční čára s vymezeným veřejným prostranstvím při komunikaci - dopravní napojení z ploch stávajících místních komunikací	NE
P4	Rekreace	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	J sídla	= dopravní napojení z navržené DSm-N-9 = max. 1 RD nízkopodlažní, malých objemů	ANO US1

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

~~• Systém sídelní zeleně~~

Významné shluky sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně a plochy zeleně – ochranné a izolační. Tyto posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich vyžití

4.1 Dopravní infrastruktura

Dálnice, silnice II. a III. třídy

V centru sídla je vymezená plocha **Z12** pro zkapacitnění křižovatky silnic II/605 a III/2341 formou kruhového objezdu nebo jiného vhodného dopravního řešení.

Jinak se koncepce silnic nemění.

Železnice

V severní části řešeného území je podél dálnice D5 vymezen koridor územní rezervy **R3 R2** určený pro vysokorychlostní železniční trať hranice ČR – Plzeň – Praha (v ZÚR označeno VR1).

Místní komunikace

Návrh územního plánu vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě integrují i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
DSm-N 1	Z6	obsluha zastavitelné plochy Z6, Z7, Z42-Z45
DSm-N 2	Z6, Z7, Z8	rozšíření stáv. Místní komunikace, obsluha zastavitelné plochy Z43, Z7, Z8
DSm-N 3	Z6, Z9	chodníky podél silnice III/2341
DSm-N 4	Z6	chodníky podél silnice III/2341
DSm-N 5	Z3	obsluha zastavitelné plochy Z3
DSm-N 6	Z11	obsluha zastavitelné plochy Z11
DSm-N 7	Z11	obsluha zastavitelné plochy Z11
DSm-N 8	Z16	parkoviště u hřbitova
DSm-N 9	Z25	obsluha zastavitelné plochy Z25, napojení plochy RI-S
DSm-N 10	Z39	rozšíření parkovacích ploch na „Novém sídlišti“
DSm-N 11	Z36	chodníky podél silnice III/2341
DSm-N 12	Z40	parkoviště u nádraží
DSm-N 13	Z6	obsluha zastavitelné plochy Z6, Z43, Z44
DSm-N 14	Z49	chodníky podél silnice III/2341

Účelové komunikace

Návrh vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N).

navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
DSÚ-N 1	Z6	rezerva pro účel budoucí místní komunikace
DSÚ-N 2	Z35	obsluha plochy výroby VL-S
DSÚ-N 3	Z24	nápojení chatové lokality Hamr a plochy pro nové vrty Z23, případně obsluha zastavitelné plochy Z22

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2 Technická infrastruktura

Inženýrské sítě budou umístovány především na veřejných prostranstvích, případně v pozemcích dopravní infrastruktury nebo v souběhu s nimi. Jiná vedení jsou upravena koridory, které mají územní ochranu.

Návrh ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Funkční Hlavní využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch koridorů
K1	Koridory technické infrastruktury Podzemní vedení plynovodu a přeložka regulační stanice VTL plynovodu vč. všech souvisejících staveb	TI-N	SZ od sídla	<ul style="list-style-type: none"> = podzemní vedení plynovodu = přeložka regulační stanice VTL plynovodu = vyloučení takových stavebních zásahů, které by vedení plynovodu ohrozily a podstatně ztížily = přivaděč tlakové vody = vyloučení takových stavebních zásahů, které by vedení vodovodu ohrozily a podstatně ztížily = přivaděč tlakové kanalizace = vodovodní přivaděč z Medového Újezdu = vyloučení takových stavebních zásahů, které by vedení kanalizace ohrozily a podstatně ztížily = přeložka vedení VN 22 kV = přeložky trafostanic
K2	Koridory technické infrastruktury Přivaděč tlakové vody vč. všech souvisejících staveb	TI-N	JZ okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> = vyloučení takových stavebních zásahů, které by vedení kanalizace ohrozily a podstatně ztížily = přeložky trafostanic
K3	Koridory technické infrastruktury Přivaděč tlakové kanalizace a vodovodní přivaděč z Medového Újezdu vč. všech souvisejících staveb	TI-N	JV okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> = vyloučení takových stavebních zásahů, které by vedení kanalizace ohrozily a podstatně ztížily = přeložky trafostanic <p>- koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.</p> <p>- po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití</p>

Koridor	Funkční Hlavní využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch koridorů
K4	Koridory technické infrastruktury Přeložka vedení VN 22 kV a přeložky trafostanic vč. všech souvisejících staveb	TI-N	SV okraj sídla	<p>plochy pod koridorem.</p> <ul style="list-style-type: none"> - do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).
K5	Posílení kanalizace vč. všech souvisejících staveb	TI-N	V okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - v místě křížení koridoru s plochami a koridory ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry.

4.2.1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Návrh územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Návrh ÚP vymezuje **plochu Z19 pro rozšíření vodojemu a koridor technické infrastruktury K2** pro posílení stávajícího vodovodního přivaděče, **koridor navazuje na navrženou komunikaci DSÚ-N 3 (Z24), kudy vodovodní přivaděč dále povede k ploše Z23, která je navržena pro výstavbu dalších vrtů pro jímání vody, plochu Z19 pro rozšíření vodojemu a plochu Z23 pro výstavbu dalších vrtů pro jímání vody.**

Návrh ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K3** pro případnou realizaci vodovodního přivaděče z obce Medový Újezd.

Napojení chatové lokality Hamr na vodovod je možné v rámci navržené komunikace DSÚ-N 3 (Z24).

Kanalizace

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

V jihovýchodním cípu řešeného území ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K3** pro přivaděcí stoku kanalizace, která bude sloužit pro případné napojení obce Medový Újezd na ČOV Holoubkov. Rozšíření kapacity ČOV je navrženo případnou intenzifikací stávající ČOV.

Veškeré srážkové vody budou likvidovány vsakem do půdy, ledaže by charakter půd vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či splaškové kanalizace (např. jíly, spraše).

Návrh koncepce ukládá pro vybrané plochy požadavek napojení na centrální vodovod a kanalizaci v tabulce zastavitelných ploch v kapitole 3 (str. 9 – 15). U ostatních ploch jsou možné alternativní způsoby odkanalizování a zásobování vodovodem.

4.2.2 Elektrická energie

Návrh ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury **K4** pro 2 přeložky stávajících trafostanic TS2, TS3 a přeložku napájecího vedení VN 22 kV k TS2.

Návrh ÚP vybudování nových vedení a dalších trafostanic nevyklučuje.

4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Návrh ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

~~Plochy mohou být využity zásobováním plynem či teplem z centrální kotelny. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie.~~

Na severozápadním a západním okraji sídla ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury K1 pro přeložku VTL plynovodu a pro přeložení stávající regulační stanice RS1. K této přemístěné regulační stanici bude veden STL plynovod v ploše navržených místních komunikací, jiné vedení ÚP nevyklučuje.

Využití plynu je možné pro navrhované zastavitelné plochy.

4.2.4 Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení, technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora (například plocha VL-S západně od fotbalového hřiště). Stávající svaz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen.

~~Na západním okraji sídla vymezuje návrh ÚP plochu Z17 pro odkládání bioodpadu.~~

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Ve vybraných plochách jsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení:

Plocha	Funkční využití	Umístění
Z14	Plochy občanského vybavení – veř. Infrastruktura (OV-N)	Střed sídla
Z30	Plochy občanského vybavení – veř. Infrastruktura (OV-N)	V sídla, severní břeh Holoub. Rybníka
Z31	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	V sídla, jižní břeh Holoub. Rybníka
Z32	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	V sídla, jižní břeh Holoub. Rybníka

4.4 Veřejná prostranství

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je

nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám dopravy plochami zeleně.

Plocha	Funkční využití	Lokalita
Z42 Z44 Z45	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)	SZ okraj sídla
Z41	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)	S okraj sídla
Z11	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	SV okraj sídla
Z14 Z37	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)	Z část sídla

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. S ohledem na obklopující lesní plochy je koncepce krajiny beze změny a nejsou navrhovány plochy změn v krajině.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

POCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
W-S		Plochy vodní a vodohospodářské
Nzo-S		Plochy zemědělské – orná půda
NZt-S		Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
NL-S		Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa
NSp-S		Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
NSm-S		Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy a prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

V grafickém vyjádření návrhu územního plánu jsou plochy ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy (mají obdobu výstupních limitů), jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Biocentra

Označení	Zařazení	Typ společenstev	Rozloha v ŘÚ
LBC K63/015	Lokální biocentrum v NRBK K 63	Hygrofilní + mezofilní	17,6943 ha
LBC K63/016	Lokální biocentrum v NRBK K 63	Mezofilní	3,4699 ha

Označení	Zařazení	Typ společenstev	Rozloha v ŘÚ
LBC K63/017	Lokální biocentrum v NRBK K 63	Hygrofilní + mezofilní	41,0080 ha 37,4730 ha
LBC R0152	Lokální biocentrum	Mezofilní	9,3161 ha

Biokoridory

Označení	Označení v ZÚR PK	Zařazení	Typ společenstev	Délka v ŘÚ
NRBK K63/014 – K63/015	K 63	Nadregionální biokoridor	Mezofilní	50 m
NRBK K63/015 – K63/016	K 63	Nadregionální biokoridor – částečně nefunkční	Mezofilní	330 m
NRBK K63/016 – K63/017	K 63	Nadregionální biokoridor	Mezofilní	490 m
NRBK K63/017 – 1428	K 63	Nadregionální biokoridor	Mezofilní	125 m
LBK R0153 – K63/015		Lokální biokoridor	Hygrofilní	330 m
LBK K63/017 – R0019		Lokální biokoridor	Hygrofilní	12 m
LBK R0151 – K63/017		Lokální biokoridor – částečně nefunkční	Hygrofilní	1330 m 1460 m
LBK R0151 – R0152		Lokální biokoridor – částečně nefunkční	Mezofilní	165 m
LBK R0152 – R0154		Lokální biokoridor	Mezofilní	750 m

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků komunikací (viz kap. 4.1).

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Podél nivy potoka nejsou vymezovány žádné rozvojové plochy pro bydlení. Pro plochy ležící v záplavovém území je vyloučeno skladování odplavitelných a nebezpečných látek (~~Z22, Z23, Z24~~).

5.5 Rekreační plochy v krajině

Návrh ÚP vymezuje nové plochy pro individuální rekreaci (Z21, Z33, Z34, Z37). ~~Plochy pro hromadnou rekreaci jsou vymezeny v jihozápadním cípu jako plochy rekreace na plochách přírodního charakteru nezastavitelné (Z22).~~ Ostatní plochy pro sport a rekreaci v jádrovém území obce jsou

ponechány a celková kapacita ploch je tak dostačující.

Pro ostatní plochy nezastavěné a nezastavitelné se navrhuje využití k rekreaci zejména na plochách smíšených nezastavěného území – přírodních, plochách lesních a plochách zemědělských – trvalých travních porostů. Tyto funkce je však zapotřebí chápat jako funkce podpůrné.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

Převažujícím využitím (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

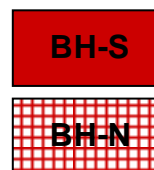
Přípustné využití je takové využití, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu využití, které bezprostředně souvisí s hlavním využitím.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1 BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N



Převažující využití:

- bydlení v bytových domech ~~středněpodlažního a vysokopodlažního charakteru~~

Přípustné využití:

- ~~stavby pro ubytování~~, penziony, hotel, motel
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- ~~místní a účelové komunikace~~
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro ~~ubytovací~~ sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

- stavby a zařízení pro služby do 450 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ~~stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu~~
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:~~
 - ~~stavby a zařízení pro služby do 450 m² zastavěné plochy~~
 - ~~stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení~~
 - ~~stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby~~
 - ~~zdravotnické stavby a jejich zařízení~~
 - ~~stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely~~
 - ~~stavby a zařízení pro administrativu~~
- za předpokladu, že nedojde k porušení souvislosti veřejné zeleně:
 - bytové domy s částečným oplocením přilehlého pozemku
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

Nepřípustné využití:

- ~~veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím~~
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina novostaveb, přístaveb nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavění nadzemními objekty max. 40 %

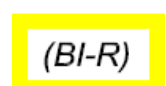
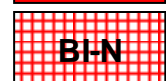
6.1.2 BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské BI-S, BI-N, (BI-R)

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- ~~stavby pro ubytování, penziony, hotel, motel~~
- ~~místní a účelové komunikace~~
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení



- stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro služby do 450 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ~~stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu~~
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:~~
 - ~~stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby~~
 - ~~stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)~~
 - ~~stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení~~
 - ~~zdravotnické stavby a jejich zařízení~~
 - ~~stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště~~
 - ~~stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely~~
 - ~~stavby a zařízení pro administrativu~~
 - ~~stavby a zařízení technického vybavení~~
 - ~~vodní plochy, retenční nádrže~~
- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavění nadzemními objekty max. 60 %

6.1.3 BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

~~BV-S~~

BV-S

~~Převažující využití:~~

- ~~bydlení i s chovatelským (např. kurník se slepicemi) a pěstitelským (např. zelinářská zahrada) zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~rodinné domy~~

- ~~— stavby pro ubytování, penziony~~
- ~~— místní a účelové komunikace~~
- ~~— veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci~~
- ~~— stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:~~
- ~~— stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům:~~
 - ~~— stavby a zařízení pro sport a relaxaci~~
 - ~~— stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení~~
 - ~~— stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby~~
 - ~~— zdravotnické stavby a jejich zařízení~~
 - ~~— stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)~~
 - ~~— stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely~~
 - ~~— stavby a zařízení pro administrativu~~
 - ~~— stavby a zařízení pro služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)~~
 - ~~— parkoviště~~
 - ~~— stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva~~
 - ~~— malé retenční nádrže~~

Nepřípustné využití:

- ~~— veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím~~

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ~~— výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví~~
- ~~— výšková hladina hřebene střechy v rozmezí 8-12 metrů u staveb hlavních~~
- ~~— půdorysné uspořádání hmoty domu venkovského charakteru~~

6.1.4 RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI-S, RI-N

RI-S

RI-N

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- ~~— související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň~~
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v případě zajištěné odpovídající dopravní a technické vybavenosti (včetně centrálního zásobování vodou a centrálního odkanalizování):

- bydlení v rodinných domech
- ~~doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)~~

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, **přípustným a podmíněně přípustným** využitím
- **ubytovny**

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- **koeficient zastavění nadzemními objekty max. 60 %**

6.1.5 RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru

RN-S, ~~RN-N~~

RN-S

Pozn.: ~~Tato plocha je plochou nezastavitelnou.~~

Převažující využití:

- veřejná rekreační, pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- ~~rekreační louky~~
- ~~související dopravní a technická infrastruktura~~
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- **ubytovny**

6.1.6 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OV-S, OV-N

OV-S

Převažující využití:

- občanská vybavenost

OV-N

Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení školství a výchovy~~
- ~~stavby a zařízení kultury a osvěty~~
- ~~stavby církevní~~
- ~~stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče~~
- ~~stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování~~
- ~~stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m² zastavěné plochy~~

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 700 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, apod.)
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- stavby a zařízení pro vodní sporty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu)
- sběrné dvory
- ~~- stavby a zařízení technického vybavení~~
- ~~- místní a účelové komunikace~~
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:~~
 - ~~- hřiště~~
 - ~~- sběrné dvory související s potřebou hlavního využití~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, ~~přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.7 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S, OS-N

Převažující využití:

- ~~veřejná sportoviště~~ tělovýchovná a sportovní zařízení

OS-S

OS-N

Přípustné využití:

- ~~- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím~~
- ~~- plavecké bazény a aqvaparky~~
- ~~- stavby a zařízení technického vybavení~~
- stavby a zařízení veřejného stravování ~~a ubytování~~
- penziony, hotel, motel
- byty správců, krátkodobé ubytování sportovců, žáků
- stavby a zařízení služeb a maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- ~~- místní a účelové komunikace~~
- ~~- stavby a zařízení technických sportů~~
- ~~- parkoviště~~
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- ~~– veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím~~
- ~~– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím~~
- ~~– ubytovny~~

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí ~~42~~ 10 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

6.1.8 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

OH-S

OH-S

Převažující využití:

- veřejná pohřebiště, obřadní síň
- kostel a kaple

Přípustné využití:

- ~~– místní a účelové komunikace~~
- ~~– stavby a zařízení nezbytného technického vybavení~~
- ~~– doplňkové~~ stavby občanské vybavenosti (služby, maloobchod)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ~~– dopravní a technická infrastruktura~~

Nepřípustné využití:

- ~~– veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím~~
- ~~– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím~~
- ~~– ubytovny~~

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

6.1.9 SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst

SC-N

SC-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných i bytových domech v centrální části města
- ~~nerušící~~ občanská vybavenost místního i enaturace významu v centrální části města

Přípustné využití:

- ~~– bytové domy~~
- ~~– rodinné domy~~
- ~~– stavby pro ubytování, penzion~~
- ~~– stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)~~
- ~~– místní a účelové komunikace~~
- ~~– stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu~~
- ~~– stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)~~
- ~~– stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení~~

- ~~— stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby~~
- ~~— zdravotnické stavby a jejich zařízení~~
- ~~— stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely~~
- ~~— stavby a zařízení pro administrativu~~
- ~~— stavby a zařízení technického vybavení~~
- ~~— parkoviště~~
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a servis do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslné dílny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~— za předpokladu umístění v zadních traktech:~~
 - ~~— stavby a zařízení pro sport a relaxaci~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, ~~přípustným~~ a **podmíněně přípustným** využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží + **podkroví**, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- **koeficient zastavění nadzemními objekty max. 60 %**

6.1.10 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S, DS-N

DS-S

DS-N

Převažující využití:

- dálnice, silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- ~~— umístění liniového vedení technické infrastruktury~~
- **drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území**
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, autobusové zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště
- garáže – **pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území**
- vodní plochy, retenční nádrže
- **zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci**
- **technická infrastruktura**

- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.11 DS_m – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

DS_m-S, DS_m-N

Převažující využití:

- doprava nadmístní a místní




Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- opěrné zdi, mosty
- parkoviště, autobusové zastávky, odstavná stání
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.12 DS_ú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DS_ú-S, DS_ú-N

Převažující využití:

- doprava místní




Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- opěrné zdi, mosty
- parkoviště, autobusové zastávky, odstavná stání
- garáže – pouze v rámci zastavěného a zastavitelného území
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.13 DZ – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S, (DZ-R)

DZ-S

Převažující využití:

- železniční doprava ~~regionální a nadmístní~~

(DZ-R)

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, chodníky
- odvodnění tělesa, území (dešťové koryto)
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro plochy ležící v prostoru úseku železničního nádraží:
 - depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
 - jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
 - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
 - skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.14 TI – PLOCHY a KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI-S, TI-N

TI-S

TI-N

TI-N

Převažující využití:

- využití a umístění staveb a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, vodojemy, akumulční nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- telekomunikační zařízení
- ~~veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí~~

- ~~— nezbytné technické a dopravní zázemí (komunikace, apod.)~~
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

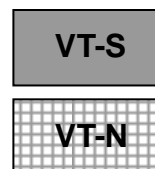
- stavby a zařízení budou minimalizovat negativní dopad na krajinný ráz

6.1.15 VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika VT-S, VT-N

Převažující využití:

- ~~– výroba a skladování průmysl~~

(~~výrobou a skladováním průmyslem~~ se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)



Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (~~pěstování a zpracování~~)
- stavby a zařízení ~~rušící~~ výroby, dílen a skladů (~~např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.~~)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- ~~– stavby a zařízení technického vybavení~~
- ~~– místní a účelové komunikace~~
- ~~– technická infrastruktura~~
- ~~– parkoviště~~
- sběrné dvory
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~– rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování;~~
- při respektování limitů daných současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu

(sportovní plochy, stravovací služby, administrativa, apod.)

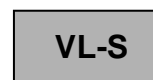
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pro plochu Z28 jiné přímé dopravní napojení plochy, než prostřednictvím železnice či silnice III. třídy
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 45 12 metrů (u technologií není výška stanovena)
- koeficient zastavění nadzemními objekty max. 60 %

6.1.16 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N



Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi – tzn. že nepřesahuje zákonem stanovené hygienické limity hluku a vibrací pro ochranu zdraví)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (~~pěstování a zpracování~~)
- stavby a zařízení pro služby a řemeslné dílny
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 500 m² zastavěné plochy
- ~~stavby a zařízení technického vybavení~~
- ~~místní a účelové komunikace~~
- ~~nezbytná technická vybavenost~~
- ~~technická infrastruktura~~
- ~~parkoviště~~
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:~~
- při respektování limitů daných současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, stravovací služby, administrativa, apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 12 metrů s výjimkou technologických celků
- koeficient zastavění nadzemními objekty max. 60 %

6.1.17 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS-S

VS-S

Převažující využití:

- služby a nerušící výroba drobného charakteru

Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby~~
- řemeslné dílny
- prodejny spotřebního zboží spojené s jeho výrobou
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů a správců
- ~~místní a účelové komunikace~~
- ~~doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)~~
- ~~stavby a zařízení technického a dopravního vybavení převážně místního významu~~
- ~~stavby a zařízení technického vybavení~~
- sběrné dvory
- ~~parkoviště~~
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:~~
- při respektování limitů daných současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví:
 - ~~stavby pro ubytování, penziony, hotel, motel~~
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro ~~ubytovací~~ a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy
- ubytovny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení
- koeficient zastavění nadzemními objekty max. 60 %

6.1.18 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S, ~~PV-N~~

PV-S

Převažující využití:

- veřejný prostor, přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky
- hřiště
- ~~stavby a zařízení technického vybavení~~
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. klubovny, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ~~dopravní a technická infrastruktura~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu ploch veřejného prostranství a občanské vybavenosti:~~
- ~~parkoviště~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, ~~přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.19 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně a přístupný veřejnosti

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, klubovny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ~~dopravní a technická infrastruktura~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~— realizované pro upevnění ekologické stability, požadavkům veřejného zájmu obce, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:~~
 - ~~— místní a účelové komunikace~~
 - ~~— chodníky~~
 - ~~— stavby a zařízení technického vybavení~~
 - ~~— hřiště~~
 - ~~— stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. altány, kiosky občerstvení, apod.)~~
 - ~~— parkoviště~~
 - ~~— zpevněné plochy pro nezbytnou manipulaci obslužné techniky~~

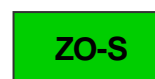
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, ~~přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

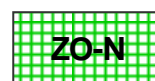
- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.20 ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S, ZO-N



Převažující využití:

- izolační zeleň v zástavbě
- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí, ÚSES



Přípustné využití:

- protihluková opatření – valy, zdi, apod.
- ~~— liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)~~
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- ~~— místní a účelové komunikace~~
- ~~— stavby a zařízení technického vybavení~~
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2 Plochy přírody a krajiny

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S

W-S

Převažující využití:

- ~~– průtok a zadržování vody v krajině~~
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- ~~– přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy~~
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, protipovodňové úpravy, suché poldry...)
- ~~– doprovodná zeleň břehových partií zeleň~~
- mokřady
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
- ~~– případné zařízení a stavby nebudou rušit okolní bytovou zástavbu např. hlukem, zápachem apod.:~~
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku,
- ~~– komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace~~
- ~~– technická infrastruktura~~
- stavby a zařízení pro vodní sporty a rekreaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES

6.2.2 Nzo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda Nzo-S

Nzo-S

Převažující využití:

- intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady (případné oplocení nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)

- plochy pro kompostování (případně oplocení nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístěvané mimo plochy v I. A II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - lesy
 - ~~komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace~~
 - ~~technická infrastruktura~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S

NZt-S

Převažující využití:

- intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- sady
- plochy pro kompostování
- protipovodňové stavby
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístěvané mimo plochy v I. A II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
 - plochy orné půdy
 - ~~komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace~~

~~— technická infrastruktura~~

- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES

6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa

NL-S

NL-S

Převažující využití:

- plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- ~~účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni~~
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- ~~nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury~~
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba malých vodních nádrží v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny funkce, činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace a objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci atd.) a jakékoliv činnosti, které nejsou v souladu s lesním zákonem

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů
- v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES

6.2.5 NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní

NSp-S

NSp-S

Převažující využití:

- extenzivní využití přírodních ploch s cílem ekologické stabilizace ploch

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a

mokřadní zeleň...)

- **dopravní a technická infrastruktura**

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny (včetně revitalizace vodních toků), případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - trvalé travní porosty
 - lesy
 - ~~komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace~~
 - ~~technická infrastruktura~~
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry...)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
 - plochy orné půdy
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití
- **v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES**

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

6.2.6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S

NSm-S

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- **dopravní a technická infrastruktura**

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~- realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz:~~
- ~~- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:~~
 - ~~- technická infrastruktura~~
 - ~~- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace~~
 - ~~- skládka větví a drobného biologického odpadu s cílem kompostace~~

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, ~~přípustným~~ a ~~podmíněně~~ přípustným využitím
- v plochách biocenter a biokoridorů jsou vyloučeny funkce, které jsou v kolizi s ÚSES

6.2.7 PLOCHY BIOCENTER A BOKORIDORŮ

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Jsou obdobou výstupních limitů vůči všem plochám, které překrývají.

Využití ploch BIOCENTER



Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

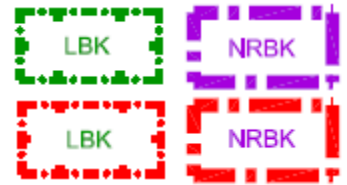
- ~~– současné využití~~
- ~~– jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES~~
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, enaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- ~~– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra~~

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- oplocení či ohrazení, které by bránilo migraci drobných živočichů
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné



Využití ploch BIOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- ~~– současné využití~~
- ~~– jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů~~
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, enaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které nesmí bránit migraci drobných živočichů nebo musí být vybaveny prvky umožňujícími tuto migraci a zároveň musí zasahovat do prvku ÚSES v co nejmenší možné míře
- oplocení či ohrazení, bránící migraci drobných živočichů
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

6.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

Hranice negativních vlivů

Návrh územního plánu jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů z provozu (plochy výroby a technické infrastruktury – umístění čistírny odpadních vod). V plochách dotčených takovou hranicí není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou. Hranice negativních vlivů je zobrazena v koordinačním výkrese.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Pro plochy bydlení podél dálnice bude provedena hluková studie, která ověří případné odstupy plánovaných staveb (vyjma ploch v zastavěném území).

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 5 metrů od hranice lesa.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury pro navazující řízení a to včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma.

V koridoru územní rezervy ~~R3~~ R2 s možným budoucím využitím jako koridor dopravní infrastruktury – železniční (DZ-R) jsou přípustné stavby a zařízení technické liniové infrastruktury.

Koridory technické infrastruktury (K1, K2, K3, K4, K5) jsou vyjádřeny jako překryvné plochy, které mají přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Po realizaci předmětné infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem.

OP technické vybavenosti

Respektována budou OP veškerých inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území.

V ploše, kterou vymezuje limitní hranice budoucího bezpečnostního pásma VTL plynovodu a budoucího ochranného pásma vedení VN 22 kV, není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno.

Záplavové území

Na plochách dotčených hranicí aktivní zóny záplavového území je vyloučeno uskladnění nebezpečných a snadno odplavitelných látek (např. dřevo).

Volný pruh v šíři min. 6 metrů na každou stranu vodních toků bude ponechán bez oplocení, jako volný průchod v zastavěném území.

ÚSES

Zastavitelné plochy ležící v plochách biokoridorů a biocenter nebudou oploceny a nebude zde vymezena žádná stavba hlavní (krom staveb technické infrastruktury). Vyplývá již z podmínky kapitoly 6.2.7.

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

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	SZ okraj sídla	Holoubkov
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	SZ okraj sídla	Holoubkov
VDt3	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	S od středu sídla, podél těžkovské silnice	Holoubkov
VDt4	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	SZ od sídla	Holoubkov
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	S okraj sídla	Holoubkov
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	S okraj sídla	Holoubkov
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	S okraj sídla	Holoubkov
VDt7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 13	SZ okraj sídla	Holoubkov
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	J sídla	Holoubkov
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSÚ-N 3	JZ okraj sídla	Holoubkov
VDt10	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	J sídla, lok. Pod Trhoní	Holoubkov
VDt11	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	Střed sídla	Holoubkov

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VD1	Parkoviště u hřbitova	DSm-N 8	Z okraj sídla	Holoubkov
VD2	Zkapacitnění křižovatky silnic II/605 a III/2341 a optimalizace průtahu	DS-N 1 DS-N 2 DS-N 3 DS-N 4	Střed sídla	Holoubkov
VD3	Parkoviště u vlakového nádraží	DSm-N 12	J část sídla	Holoubkov
VD3	Rozšíření silnice III/2341 vč. souvisejících staveb	DS-N 5	Střed sídla	Holoubkov

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
VT1	Přeložka VTL plynovodu a regulační stanice VTL plynovodu	TI-N	SZ od sídla	Holoubkov
VT2	Plocha pro odkládání bioodpadů	TI-N	Z-okraj sídla	Holoubkov
VT2	Posílení kanalizace	TI-N	východ sídla	Holoubkov
VT3	Přeložka napájecího vedení VN 22 kV a 2 přeložky trafostanic	TI-N	sever sídla	Holoubkov
VT4	Rozšíření vodojemu vč. souvisejících staveb	TI-N	JZ okraj sídla	Holoubkov
VT5	Posílení vodovodního přivaděče	TI-N	JZ okraj sídla	Holoubkov
VT6	Výstavba vrtů k jímání vody vč. souvisejících staveb	TI-N	JZ okraj sídla	Holoubkov
VT7	Přívaděcí stoka kanalizace Medový Újezd – ČOV Holoubkov, vodovodní přivaděč z Medového Újezdu	TI-N	JV okraj sídla	Holoubkov

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

- **Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES**

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	lokalizace	kat. území
VU1	Nadregionální biokoridor NRBK K63/015 – K63/016 – nefunkční část	SZ od sídla	Holoubkov
VU2	Lokální biokoridor LBK R0151 – K63/017 – nefunkční část	J sídla	Holoubkov
VU3	Lokální biokoridor LBK R0151 – R0152 – nefunkční část	SV od sídla	Holoubkov

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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 ~~5-odst.1~~ katastrálního zákona

- Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	242/2 KN	Holoubkov	obec Holoubkov
PP2	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	242/2 KN, 242/3 KN, 242/1 KN	Holoubkov	obec Holoubkov
PP3	Plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	278/2 KN, 277/28 KN, 277/27 KN	Holoubkov	obec Holoubkov
PP5 PP3	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	250/1 KN, 256/1 KN, 250/6 KN	Holoubkov	obec Holoubkov
PP4	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	293 KN, 250/4 KN	Holoubkov	obec Holoubkov

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	SZ S okraj sídla	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 80% všech disponibilních ploch vymezených plochami US3 Z6, Z7, Z43
R2	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	Z okraj sídla	prověřit v rámci Změny ÚP až po vyčerpání 80% všech disponibilních ploch vymezených plochami US3
R3 R2	koridor dopravní infrastruktury – železniční (DZ-R)	S okraj správního území, nad dálnicí	územní ochrana koridoru – vychází ze ZÚR prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude nadřízenými orgány rozhodnuto o změně tohoto záměru z územní rezervy na návrhovou plochu (požadavek vychází ze ZÚR)

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 její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

• ~~Územní studie US1~~

~~Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií US1 je stanovena pro:~~

- ~~zastavitelnou plochu Z25 s funkčním využitím BI-N, DSm-N 9 (bydlení v rodinných domech městské a příměstské, místní komunikace)~~
- ~~plochu přestavby P4 s funkčním využitím BI-N (bydlení v rodinných domech městské a příměstské)~~
- ~~pro přiléhající stávající plochu rekreace RI-S, plochu silnice DS-S a plochu přírodní NSp-S~~

~~Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu a vložení dat do iLas (lokální aktualizací systém).~~

~~Územní studie prověří zejména tyto požadavky:~~

- ~~dopravní napojení na navrženou místní komunikaci DSm-N 9~~
- ~~rozvolněná zástavba~~
- ~~max. 6 RD nízkopodlažní, malých objemů~~
- ~~ochrana hodnoty H4~~
- ~~eliminace optocení při hranici lesa~~

• Územní studie US2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií US2 je stanovena pro:

- zastavitelné plochy Z12, Z13, Z14 s funkčním využitím ~~DS-N 1, DS-N 2, DS-N 3, DS-N 4~~, SC-N, OV-N (plochy silniční, plochy smíšené obytné - v centrech měst, plochy občanského vybavení)
- pro plochy přestavby P1, P2 s funkčním využitím SC-N (plochy smíšené obytné - v centrech měst)
- pro přiléhající stávající plochy občanského vybavení OV-S, ~~plochy silniční DS-S~~ a plochy místní komunikace DSm-S

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu a vložení dat do iLas (lokální aktualizací systém).

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- středně velké a velké objemy středněpodlažních staveb
- funkční řešení obchodů a služeb v přízemí a patře, v ostatních patrech pak bydlení
- doporučující je ustupující podlaží v nejvyšším podlaží
- uliční čára s vymezeným veřejným prostranstvím (náměstím) při krajské komunikaci
- ~~minimální dostatečný~~ počet parkovacích ploch pro návštěvníky ~~50-PM~~
- řešení autobusové zastávky a míst pro zásobování

• Územní studie US3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií US3 je stanovena pro:

- zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z6, Z7, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45 s funkčním využitím ZO-N, BI-N,

BH-N, ~~DSÚ-N1~~, DSm-N 1-4, DSm-N 13, ZV-N (zeleň ochranná a izolační, bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, bydlení v bytových domech, ~~účelová komunikace~~, místní komunikace, veř. prostranství – veřejná zeleň)

- plocha územní rezervy R1 s budoucím funkčním využitím bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)
- koridor technické infrastruktury K1 pro přeložku VTL plynovodu
- koridor technické infrastruktury K4 pro přeložku vedení VN 22 kV
- pro přiléhající stávající plochy místní komunikace DSm-S a plochy silniční DS-S
- plocha pro tříděný odpad

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 7 let od vydání územního plánu a vložení dat do iLas (lokální aktualizací systém).

Územní studie prověří zejména tyto požadavky:

- malé objemy staveb – nízkopodlažní
- uliční čára při vymezené místní komunikaci
- plocha hodnoty H1 bude přístupná okolo, nebo v podélné ose své linie a to pro cyklo a pěší
- dopravní napojení z rozšířené DSm-N 2 a navržené DSm-N 1
- prověření bilance požadavků spotřeby vody, případně posílení akumulace a jímání vody (plochy Z19, Z23)
- prověření bilance požadavků odpadních vod, případně provedení intenzifikace existující ČOV
- návrh nejvhodnějšího typu protihlukových opatření na plochách Z1 a Z2 tak, aby byly splněny hygienické hluk. limity pro objekty a zařízení, pro které jsou hyg. hluk. limity stanoveny, umístěných na plochách Z3 a Z6

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

Všechny stavby na pozemcích vyznačených v koordinačním výkrese jako:

- plocha Z13, P2, P1 (jádro města)
- hodnota H5 Bartošova vila č. p. 112
- hodnota H6 Zámeček č. p. 86
- hodnota H7 Markova vila č. p. 123

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP Holoubkov čítá 55 stran A4.

Grafická část návrhu ÚP Holoubkov obsahuje 4 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000
N4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000