



Ž E L I V S K O

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - NÁVRH

ROZDÍLOVÝ TEXT

Objednavatel: Obec Želivsko, Želivsko 29, 569 04 Brněnec

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby

Zhotovitel: ATFOGO s.r.o., Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno,

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN ŽELIVSKO		NÁVRH
Objednavatel:	Obec Želivsko Zastoupená Anetou Neudertovou – starostkou obce Obec Želivsko, Želivsko 29, 569 04 Brněnec		
	Určený zastupitel:	Aneta Neudertová – starosta obce	
Zhotovitel:	Ing. arch. Alexander Běhal, Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno		
	Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Alexander Běhal autorizovaný inženýr, ČKAIT: 10052335 autorizovaný architekt, ČKA: 04568 autorizovaný urbanista, ČKA: 04568	
Pořizovatel:	Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, Ing. Michaela Coufalová		
Projektanti:	Urbanistické řešení:	ATFOGO, s.r.o. & Ing. arch. Alexander Běhal	
	Dopravní řešení:	Ing. Pavel Sojka	
	Vodní hospodářství:	Ing. Ivo Morawiecz	
	Energetika, telekomunikace:	Ing. Zdeněk Illek Ing. Oldřich Burian	
	Ekologie, životní prostředí ochrana ZPF, PUPFL	ATFOGO, s.r.o.	
Datum:	Říjen 2025		

OBSAH ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I. Textová část

I. Grafická část:

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. Textová část – odůvodnění územního plánu

II. Grafická část – odůvodnění územního plánu

Ozn:	Název výkresu	Měřítko
II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH:

ÚZEMNÍ PLÁN

I. Textová část územního plánu

Oddíl I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
Oddíl II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
Oddíl III. URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
Oddíl IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
ODDÍL V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	25
ODDÍL VI. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	29
ODDÍL VII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	53
ODDÍL VIII. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	55
ODDÍL IX. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY	55
ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	55
ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	55
ODDÍL XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	55
ODDÍL XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	55
ODDÍL XIV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	55
ODDÍL XV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ	56
PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	56
ODDÍL XVI. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	56
ODDÍL XVII. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	56
ODDÍL XVIII. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	56
ODDÍL XIX. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	56

A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELIVSKO

Základní údaje

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Želivsko je vyhodnocení a zohlednění požadavků na aktualizaci územního plánu ze strany obce Želivsko a vlastníků pozemků, zohlednění požadavků vyplývajících z aktualizovaného digitálního katastrálního mapového podkladu a s ním související aktualizace zastavěného území.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko jsou navrženy nové zastavitelné plochy, plochy transformační, návrhové koridory veřejné infrastruktury, a plochy změn v krajině.

Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v rámci hlavního výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Předmět věcné stránky Změny č. 1 územního plánu Želivsko:

V rámci změny byl účinný Územní plán Želivsko převeden do jednotného standardu územních plánů v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko byly provedeny formální změny dokumentace spočívající v úpravě názvů jednotlivých kapitol a podkapitol, respektive doplnění nových kapitol a podkapitol ÚP v souladu se Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tyto formální úpravy věcně nemění koncepci stanovenou ÚP.

Změnou č. 1 územního plánu Želivsko byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu Zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

Dílčí změna Z1/1 – Požadavek na změnu využití pozemků parcelní číslo 120/1, 120/4, 120/6, 134/9 v k.ú. Želivsko. Mění se stávající způsob využití „NSpz - plochy smíšené nezastavěného území“ dle účinného územního plánu na „VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů“. Pozemky jsou v nezastavěném území obce.

Dílčí změna Z1/2 – Požadavek na změnu využití pozemků parcelní číslo 136 v k.ú. Želivsko. Mění se stávající způsob využití „NSpz - plochy smíšené nezastavěného území“ dle účinného územního plánu Želivsko na „VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů“. Pozemky jsou v nezastavěném území obce.

Dílčí změna Z1/3 – Požadavek na vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu na pozemcích parcelní číslo 66/5, 66/1, 255/1, 56/1, 59, 56/9, 251/1, 272, 6/1, 260/3, 125/2, 141/17, 141/18, 141/16, 141/14, 120/4, 121, 123/3, 261/3, 120/6 v k.ú. Želivsko. Pozemky jsou v nezastavěném území i zastavěném území obce.

Dílčí změna Z1/4 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy bydlení v rodinných domech – BV na „Smíšené obytné venkovské – SV“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko.

Dílčí změna Z1/5 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy smíšené obytné – SX“ na „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko.

Dílčí změna Z1/6 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV“ na „Plochy zeleň všeobecná – ZU“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko.

Dílčí změna Z1/7 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS“ na „Plochy dopravy jiné – DX“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko v případě ploch vymezených účelových komunikací.

Dílčí změna Z1/8 – Požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Mění se „Plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS“ na „Plochy veřejných prostranství všeobecně – PU“ v celého rozsahu účinného Územního plánu Želivsko v případě ploch vymezených veřejných prostranství v zastavěném území.

Dílčí změna Z1/9 – Požadavek na změnu využití pozemků parcelní číslo 108/6, 108/8, 108/9, přilehlá část pozemku 108/2, 259/4, 111/4 v k. ú. Želivsko. Mění se stávající způsob využití „NSp z - plochy smíšené nezastavěného území přírodní zemědělské“ dle účinného územního plánu na „Plochy smíšené výrobní – všeobecně - HU“ za účelem výstavby včelínu o orientační zastavěné ploše 120 m². Pozemky jsou situovány částečně v zastavěném území, převážně v nezastavěném území.

Poznámky k textům Změny č. 1 ÚP Želivsko:

Text kurzíva	– texty účinného Územního plánu Želivsko
Text přeškrtnutý	– texty účinného Územního plánu Želivsko navržené ke zrušení
Text normální	– části textu doplněné nebo nahrazené Změnou č. 1 ÚP Želivsko

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ODDÍL I. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě mapy katastru nemovitostí k 12. 12. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).~~

Zastavěné území se vymezuje k datu 1. září 2025.

Hranice zastavěných území jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu, a to zejména ve výkresech č. B-1 "Základního členění území" a č. B-2 "Hlavní výkres".

ODDÍL II. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje

Článek 1 Základní koncepce rozvoje obce

~~Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, krajinářských, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:~~

Základní principy územního rozvoje obce:

- ~~- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejím sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);~~
- ~~- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích občanské vybavení veřejného charakteru;~~
- ~~- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro zajištění pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd. Přitom je nutné vycházet z rozvojových lokalit, které již byly vymezeny předchozí ÚPD;~~
- ~~- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině a v plochách, kde by došlo k narušení krajinného rázu;~~
- ~~- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravy;~~
- ~~- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;~~
- ~~- umožnit doplnění a adekvátní rozvoj sítí technické infrastruktury s ohledem na proveditelnost, technickou, investiční a provozní náročnost, zároveň je nutné zohlednit demografické údaje a morfologii terénu;~~
- ~~- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);~~
- ~~- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (památky místního významu, archeologické dědictví apod.);~~
- ~~- maximálně respektovat historicky daný půdorys všech jejích místních částí a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;~~
- ~~- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);~~
- ~~- zachovat celkový charakter a krajinářské působení sídel;~~
- ~~- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa. Vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;~~
- ~~- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);~~
- ~~- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;~~
- ~~- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;~~
- ~~- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;~~
- ~~- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Mikroregionu Brněnec, zejména pak ve sféře cestovního ruchu (pěší turistika apod.) a sportovně-rekreačních aktivit.~~

Koncepce rozvoje obce Želivsko je založena zejména na těchto principech:

- Chránit a rozvíjet krajinný ráz, charakter sídla a krajiny:
 - rozvíjet krajinný ráz a charakter krajiny s ohledem na zachování a ochranu významných krajinných prvků a harmonického měřítka krajiny,
 - udržovat a chránit charakter sídla a zachovávat jeho jedinečné vlastnosti. přirozeným přechodem mezi sídlem a krajinou pomocí příznivé orientace navržené zástavby,
 - zachovat měřítko zástavby sídla v obraze krajiny za účelem zachování harmonie a celkového rázu krajiny vhodným prostorovým uspořádáním a přiměřeným funkčním využitím a ochranou krajinného rázu;
- Chránit a rozvíjet polyfunkční využití sídla a kulturní krajiny:

- rozvíjet souběžné a vzájemně se doplňující funkční využití pro různé účely, zejména obytné, podnikatelské a rekreační sféry,
- rozvíjet potenciál a podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, podnikání a dalších aktivit, které prospívají obci a jejím obyvatelům,
- chránit a rozvíjet polyfunkční využití kulturní krajiny propojením různých aktivit a funkcí vzájemně se doplňujících a podporujících s ohledem k zachování hodnot a charakter kulturní krajiny. Harmonicky členit nezastavěného území a krajinu zejména zastoupením stromořadí a smíšených ploch v zemědělsky využívaných pozemcích a rozvojem územního systému ekologické stability,
- chránit zastoupení veřejně přístupných ploch vegetace v zastavěném území obce jako cenného prvku životního prostředí a rozvíjet efektivní nástroje pro její ochranu,
- rozvíjet plochy občanského vybavení a veřejné infrastruktury;
- Udržovat přiměřenou intenzitu rozvoje území s důrazem na udržitelnost se zohledněním vyváženého přístupu k ekonomickým, sociálním a environmentálním aspektům:
 - přiměřeně rozvíjet intenzitu zástavby sídla, místní části Želivsko a Horákova Lhota především soustředěním rozvoje do zastavěného území, využitím proluk při současném zachování rázu zástavby a přiměřeným rozvojem a zvětšováním sídla návrhem nových zastavitelných ploch,
- rozvíjet a chránit prostupnost a obslužnost území:
 - chránit prostupnost sídla a krajiny s ohledem na historickou dopravní síť,
 - obnovovat přístupnost území v souladu s historickým utvářením cest, a to s ohledem na současné i budoucí potřeby a minimalizaci fragmentaci krajiny,
 - zajistit obsluhu území zelenou infrastrukturou, udržovat a vytvářet síť propojených přírodních a polopřírodních ploch, které poskytují různé ekosystémové služby zlepšující kvalitu života v daném území s důrazem na propojení vegetačních ploch venkovského prostředí za účelem zvýšení biodiverzity a zlepšení životního prostředí obyvatel,
 - podporovat vegetaci nelesního charakteru okolí obce v kombinaci s trvalými kulturami (trvalé travní porosty, zahrady, ovocné sady),
 - doplnit vegetační doprovod vodotečí, vodních nádrží či mokřadů,
 - podpořit prvky rozptýlené vegetace, stromořadí kolem cest,
 - v zastavěném území rozvíjet plochy veřejných prostranství s důrazem na kvalitu a funkčnost, zajištění bezpečného pohybu chodců, dostatek kvalitních ploch vegetace, infrastruktury a příjemného prostředí pro setkávání lidí;
- Koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území pro udržitelný rozvoj:
 - Zajistit vyváženou a transparentní koordinaci veřejných a soukromých zájmů při změnách v území, výstavbě a jiných aktivitách ovlivňujících rozvoj území. Přijatá opatření by měla být přiměřená a zohledňovat důsledky pro jednotlivce i společnost,
 - posilovat jasnou urbanistickou hierarchizaci a kategorizaci soukromých, polosoukromých, poloveřejných a veřejný prostor,
 - posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území koordinovanou regulací záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit,
 - zohledňovat a chránit veřejné zájmy, zejména ochranu životního prostředí, kulturních památek, krajinného rázu i veřejného zdraví a bezpečnosti. Rozvíjet plochy veřejných prostranství, veřejného vybavení a plochy a koridory za účelem prostupnosti území,
 - zajistit proporcionalitu při návrhu opatření týkajících se území. Opatření by měla být přiměřená a vyvážená, aby respektovala jak veřejné zájmy, tak i práva vlastníků;
- Respektovat priority ochrany a rozvoje obce:
 - respektovat potřeby ochrany životního prostředí a kulturního dědictví, rozvoj obce v oblasti infrastruktury, ekonomiky a sociálních služeb s cílem vyváženého a udržitelného rozvoje zohledňujícího potřeby současných i budoucích generací,
 - rozvíjet území obce zejména obytnou zástavbu a související dopravní a technickou infrastrukturou v území severně od zastavěného území části Želivsko. Při severním okraji nové zástavby rozvíjet novou místní komunikaci, která bude sloužit pro obsluhu rozvojových území,

- v území rozvíjet plochy rekreace a občanského vybavení jihovýchodně od zastavěného území Želivsko s důrazem na aktivní občanský život a sociální soudržnost,
- rozvíjet v území plochy rekreace a občanského vybavení severně od zastavěného území části Želivsko,
- ve veřejném zájmu podpořit a rozvíjet plochy pro výstavbu obnovitelných zdrojů energie za účelem umístění fotovoltaické elektrárny v severovýchodní části katastrálního území Želivsko,
- ve veřejném zájmu podpořit a rozvíjet plochy pro výroby při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko,
- podporovat a rozvíjet a turistický ruchu s důrazem na ochranu přírodních a kulturních hodnot při současném respektování krajinného rázu obce v rámci Mikroregionu Brněnec,
- v katastrálním území Horákova Lhota rozvíjet veřejnou infrastrukturu a chránit území pro koridor silniční dopravy,
- chránit a rozvíjet rekreační vycházkové trasy pro pěší a cyklisty s cílem zabezpečit jejich dostupnost a kvalitu za účelem jejich využití především pro každodenní rekreaci a docházku, respektive dojížděku obyvatel obce a přilehlého území.

Tyto principy je nutno vnímat a zachovávat zejména při formování urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a také při formování koncepce uspořádání krajiny, a to v celém řešeném území.

Obec Želivsko plní v systému osídlení především funkci bydlení a funkci sportovně rekreační. Potřeba posilování těchto funkcí vyplývá především z polohy obce.

Účinný územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení.

Funkce veřejného občanského vybavení je v obci Želivsko průměrně zastoupena. Účinný územní plán navrhuje zastavitelné plochy veřejného občanského vybavení.

Funkce komerčního občanského vybavení není v obci zastoupena.

Funkce výrobní je v systému osídlení rovněž zastoupena, ale nepředstavuje výraznou nabídku pracovních příležitostí.

Územním plán navrhuje nové zastavitelné plochy „Výroba energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko a dále transformační plochu a novou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní při západní hranici zastavěného území Želivsko v místní části katastrálního území Želivsko,

Funkce technické infrastruktury bude postupně posilována, a to jak v rámci zastavěného území, tak v rámci rozvojových ploch.

Funkce dopravní infrastruktury – územní plán vytváří územní podmínky pro posílení dopravní infrastruktury formou úprav šířkových poměrů stávající silnice III/3668 v k. ú. Želivsko a úprav šířkových poměrů stávající účelové komunikace dopravně obsluhující místní část Horákova Lhota a napojené na silnici III/3667. Územním plánem nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy a koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční.

Územním plánem Želivsko nejsou navrženy nové plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu. Stabilizované plochy jsou respektovány.

Článek 2 Základní koncepce rozvoje obce – nástroje územního plánování

- Řešené území je beze zbytku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití a případně podmínky prostorového uspořádání:
 - plochy občanského vybavení OV.v,
 - plochy občanského vybavení sport OS,
 - plochy veřejných prostranství všeobecných PU,
 - plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU,
 - plochy zeleně zahradní a sadové ZZ,
 - plochy smíšené obytné venkovské SV,
 - plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční DS,

- Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX
 - Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw
 - Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU
 - Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT
 - Plochy vodní a vodohospodářské WH
 - Plochy zemědělské – pole AP.p
 - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AP.t
 - Plochy lesní – všeobecně LU
 - Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e
 - Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l
 - Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z
- Nástroje územního plánu vymezující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - plochy stabilizované,
 - plochy návrhové:
 - plochy zastavitelné (Z.0),
 - plochy transformační (T.0),
 - plochy změn v krajině (K.0),
 - plochy a koridory územních rezerv (R.0),
 - koridory:
 - koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.00),
 - překryvné prvky:
 - biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální; stav a návrh),
 - plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
 - uzavřením plánovací smlouvy (PS.0),
 - zpracováním územní studie (US.0),
 - stanovením pořadí změn v území.

Článek 3 Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Územní plán vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot za účelem vytvoření rovnováhy mezi ochranou a rozvojem, přičemž ochrana hodnot je zakotvena v právních předpisech.

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

~~Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídít prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:~~

~~Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické~~

~~Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem – území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:~~

~~–urbanistická struktura obce jako celku a jeho dílčích sídelních částí s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy, jádra osídlení (s cílem zvýšeného dohledu před necitelnými přestavbami a přístavbami stávajících objektů a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru), respektovat významné plochy veřejné zeleně a památky místního významu;~~

~~–památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:~~

Želivsko

~~Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci ve volné krajině jižně od Želivska;~~
~~Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci v centru obce;~~
~~Dům čp. 15, 19, 24 v centru obce;~~
~~Litínový kříž ve volné krajině severně od Želivska;~~

Horáková Lhota

~~Zvonička na návsi;~~
~~Kamenný kříž ukřižování Krista na kamenném podstavci na návsi; Roubené domy čp. 7, 13;~~
~~Hospodářská budova k domu čp. 5;~~
~~Litínový kříž ve volné krajině při jižní hranici řešeného území;~~
~~- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území;~~

Hodnoty přírodní a krajinné

~~Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem památný strom vě. ochranného pásma, CHOPAV Východočeská křída) ochranu následujících hodnot:~~

- ~~- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);~~
- ~~- plochy vymezené v územním plánu jako Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpž a Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, specifické – NSpx;~~
- ~~- prvky územního systému ekologické stability (lokální biokoridory LBK) a důležité interakční prvky;~~
- ~~- lesy hospodářské;~~
- ~~- přirozené krajinné dominanty;~~
- ~~- místa významných výhledů na obec a výhledů do krajiny z nejvýše položených partií;~~
- ~~- migračně významné území.~~

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

~~Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:~~

- ~~- prostupnost krajiny – stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;~~
- ~~- občanské vybavení veřejného charakteru;~~
- ~~- vybavenost technickou infrastrukturou;~~
- ~~- obslužnost hromadnou autobusovou vě. autobusové zastávky; – značená cyklotrasa.~~

Článek 4 Další požadavky na rozvoj území

• Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení

Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

U staveb musí být prokázáno, že hluková zátěž z provozu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, popřípadě včetně doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

• Podmínky využití území z hlediska ochrany ZPF

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevných pozemků.

Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby.

• Podmínky využití území z hlediska ochrany obrany státu

Při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV			
Z1	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko; – dopravní napojení ze stávající silnice III/3668; – zástavba v ploše bude řešena jako jednořadá; – nutno zohlednit částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; – v maximální možné míře respektovat stávající zeleň; – pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; – podlažnost 1NP+podkroví; – maximální koeficient zastavění plochy 0,30; – výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;	Želivsko / Želivsko
Z2	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko; – dopravní napojení ze stávající silnice III/3668; – pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; – podlažnost 1NP+podkroví; – maximální koeficient zastavění plochy 0,30; – výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze;	Želivsko / Želivsko
Z3	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Želivsko; – dopravní napojení ze stávající komunikace; – umožnit upravit (resp. rozšířit) parametry stávající komunikace v souladu s platnými předpisy; – nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; – v maximální možné míře respektovat stávající zeleň; – pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; – podlažnost 1NP+podkroví;	Želivsko / Želivsko

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
		<ul style="list-style-type: none"> – maximální koeficient zastavění plochy 0,30; – výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	
Z7	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v části Horákova Lhota;</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení v rámci stabilizované plochy bydlení (BV); – nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; – výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Želivsko / Želivsko
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS			
Z4	OS	<p>Rozvojová plocha OS navržená pro realizaci občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území v severní části Želivska;</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze stávající komunikace; – podlažnost 1NP+podkroví; – nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; – je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama; 	Želivsko / Želivsko
Z5	OS	<p>Rozvojová plocha OS navržená pro realizaci občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území v jihovýchodní části Želivska;</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení na místní komunikaci bude řešeno v rámci stabilizované plochy ZS; – podlažnost 1NP+podkroví; – výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; – je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce; 	Želivsko / Želivsko
Plochy smíšené obytné – OS			
Z6	SX	<p>Rozvojová plocha SX navržená v návaznosti na stávající plochy bydlení SX a BV;</p> <ul style="list-style-type: none"> – v ploše probíhá výstavba hospodářského 	Želivsko / Želivsko

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
		<p>objektu, na základě stavebního povolení;</p> <p>– dopravní napojení ze stávající silnice III/3668;</p> <p>– podlažnost 1NP+podkroví;</p> <p>– výšková hladina novostaveb a změn staveb bude limitována výškovou hladinou již povolené zástavby v zastavitelné ploše Z6;</p> <p>– je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce;</p>	

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

ODDÍL III. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Želivsko

Ruší se text ve znění:

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení místního významu zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

dosavadní využití – využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení – zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení – slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

lehká výroba – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží.

~~Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;~~

~~**drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;~~
~~**nerušící služby** – které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;~~

~~**nerušící výroba** – která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;~~

~~**zemědělská malovýroba** – jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území bez negativních dopadů na své okolí, který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky). Kapacita ustájení živočišné výroby do 49 dobytčích jednotek;~~

~~**zemědělská velkovýroba** – jedná se o velkokapacitní chov hospodářských zvířat, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší – tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;~~

~~**rekreační chalupa** – stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;~~

~~**rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;~~

~~zahradní chatka zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci; hlavní objekt objekt jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.~~

~~**vedlejší stavba (objekt)** – jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;~~

~~**skladovací areál** – monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém; zásady ochrany ZPF jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;~~

~~**pozemek pro umístění RD** – může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením), vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;~~

~~**maximální koeficient zastavění** – maximální možný podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku. Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj.~~

~~plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, garáže, objekty rodinné rekreace, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;~~

~~**výšková hladina zástavby** – je dána pomyslnou spojnici hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko architektonické úrovně;~~

~~**venkovský charakter zástavby** – je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, tvořené převážně jednopodlažními (dvoupodlažními pouze v odůvodněných případech např. ve svažitém terénu) obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení šikmou střechou;~~

~~**podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;~~

~~**obytná zahrada** – jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přílehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);~~

~~**kapacitní parkoviště** – pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;~~

~~**garáž** – jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;~~

~~**řadové garáže** – jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;~~

~~**hromadná garáž** – jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;~~

~~**oplocení** – stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;~~

~~**ohrazení** – dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;~~

~~**agroturistické zařízení** – zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);~~

~~**stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);~~

~~**budova** – je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;~~

~~**přístřešek pro zvířata na pastvě** – poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);~~

Další pojmy používané v Územním plánu Želivsko jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce včetně všech částí obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch

~~stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.~~

~~Zastavěné území obou částí obce územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.~~

~~ÚP Želivsko stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rámci ploch BV (Plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a SX (Plochy smíšené obytné se specifickým využitím). Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu.~~

~~ÚP Želivsko stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch OV (Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura) a OS (Plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení). Rozvoj občanského vybavení OS je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z4 a Z5.~~

~~ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu, rekreace a cestovního ruchu. Respektuje cyklotrasu a veškeré cesty do krajiny a umožňuje příp. navrhuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistickou strukturu, památky místního významu) a respektuje přírodní hodnoty (obecná ochrana krajiny) a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.~~

~~Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit (VD) a v stabilizovaných i rozvojových plochách bydlení (BV a SX) umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod.~~

~~V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci Želivsko je umožněn populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vě. souvisejících hodnot a limitů.~~

Želivsko

~~ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby rozvíjející se podél silnice III. třídy. Zastavěné území je zařazené do dvou ploch s rozdílným způsobem využití umožňující bydlení (Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV a Plochy smíšené obytné se specifickým využitím SX), okrajové polohy zasahující do volné krajiny jsou zařazeny do zeleně (Plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS). V obci se nenachází náves, ale tuto funkci přebírají plochy veřejné zeleně (Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň ZV) u obecního úřadu. Těžiště budoucího rozvoje jsou zastavitelné plochy Z1 a Z2 v návaznosti na zastavěné území v západní části. V rámci zastavěného území je možné umístit další objekty k bydlení.~~

Horáková Lhota

~~ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby s objekty lidové architektury (roubené domy), které je nutné respektovat. Zastavěné území je zařazené především do funkce bydlení (Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV), okrajové polohy zasahující do volné krajiny jsou zařazeny do zeleně (Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS). Těžištěm urbanistického jádra je plocha veřejné zeleně (Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV) s památkami místního významu a významnými vzrostlými stromy. V Horákově Lhotě je vymezena zastavitelná plocha Z7 s funkcí BV.~~

~~ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.~~

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

~~Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak~~

~~doplněny v kap. 3.3 ÚP. Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.~~

~~– Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV – jsou vymezeny jako stabilizované plochy v obou částech, zastavitelné plochy v Želivsku (Z1–Z3) a v Horákově Lhotě (Z7), kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení, včetně chovatelství a pěstitelství, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby a služeb, nerušící malozemědělské výroby. Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání staveb vycházející zejména z původního charakteru venkovské zástavby;~~

~~– Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV – jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující obecní úřad a hasičskou zbrojnici. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení BV. ÚP s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu;~~

~~– Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS – vymezena stabilizovaná plocha u požární nádrže v Želivsku. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelné plochy Z4 a Z5, doplnění této funkce je umožněno také v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;~~

~~– Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – SX – jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné plochy v Želivsku (Z6) navazující na zastavěné území bydlení v severozápadní části Želivska. Plocha je určena pro polyfunkční využití – pro bydlení, skladování, garážování zemědělské a lesní techniky příp. obslužnou komerční sféru místního významu (např. komerční zařízení, drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba a nerušící služby);~~

~~– Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD – ÚP stabilizuje drobné plochy nerušící výroby. ÚP rozvoj této funkce neumožňuje;~~

~~– Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS – stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, dopravedná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;~~

~~– Plochy zeleně – viz kap. 3.2;~~

~~– Plochy veřejných prostranství – viz též kap. 4.1;~~

Článek 5 Urbanistická koncepce obce

Navržená urbanistická koncepce rozvoje obce Želivsko vychází ze záměrů účinného územního plánu Želivsko. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce, doplnění nezbytných veřejných ploch, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Návrh řešení zachovává založenou urbanistickou strukturu obce sledovanou platným územním plánem obce Želivsko a respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Navržená koncepce územního plánu stabilizuje sídlo Želivsko, jako urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro tvořící přirozené centrum dlouhodobého rozvoje s charakteristickou kompaktní zástavbou v jedinečných geomorfologických podmínkách.

Urbanistická koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu jako součásti obrazu obce Želivsko.

Urbanistická koncepce územního plánu je postavena především na principu dotváření urbanistické struktury obce Želivsko, a navrhuje zejména doplnění ploch pro bydlení převážně formou ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti.

Koncepce prostorového uspořádání sídla Želivsko je uvedena u stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v oddílu VI.

Urbanistická koncepce rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky v území uvedené v oddílu VI.

Hlavní doplnění urbanistické struktury sídla Želivsko je navrženo převážně na okrajích zastavěného území, a to:

- při jihovýchodním a severním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy občanského vybavení“,
- při severním a severozápadním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy smíšené obytné“,
- při severozápadním okraji obce, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“,
- při západním okraji zastavěného území, místní části Želivsko jsou vymezeny „Plochy smíšené výrobní“.

Urbanistická koncepce je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných a transformačních plochách a plochách v krajině, v rámci celého řešeného území a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz Oddíl VI). Urbanistická koncepce, je graficky prezentována ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Článek 6 Koncepce bydlení

Bydlení je dominantní funkcí v obci Želivsko. Tato koncepce bude i nadále rozvíjena. Za účelem rozvíjení funkce bydlení jsou navrženy zejména plochy smíšené obytné.

Plochy smíšené obytné, které kromě pozemků pro bydlení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu mohou zahrnovat i podíl ploch a pozemků služeb, občanského vybavení, podnikatelských aktivit, jsou dle urbanistické koncepce umísťovány v přímé návaznosti na zastavěné území, a to převážně jako rozšíření stávajících ploch smíšených obytných.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v respektován charakter stávající zástavby a charakter zástavby byl co nejlépe začleněn do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a podmínek pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejných prostranství.

Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období nejsou navrženy územní rezervy.

Návrh koncepce bydlení je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 7 Koncepce výroby

Výroba a podnikání

Funkce výrobní je v systému osídlení zastoupena, nepředstavuje však výraznou nabídku pracovních příležitostí.

Plochy výroby jsou zastoupeny objekty ve východní části zastavěného území místní části Želivsko.

Za účelem rozvíjení funkce výroby a podnikání jsou navrženy „Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů“ při západní hranici katastrálního území Želivsko a „Plochy smíšené výrobní“ při západní okraji zastavěného území katastrálního území Želivsko.

Návrh koncepce výroby je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 8 Koncepce rekreace

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány. Podstatná část objektů rodinných domů je využívána k individuální rekreaci.

Nejsou navrženy nové rozvojové plochy.

Územním plánem je podporován zejména turistický cestovní ruch a nepobytová rekreace.

Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení.

Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji.

Z důvodů ochrany krajinného rázu nebude posilována funkce pobytové rekreace.

Návrh koncepce rekreace je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 9 Koncepce systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je stanoven koncepcí veřejné zeleně stanovenou v oddílu IV.

~~4. Koncepce systému sídelní zeleně včetně podmínek pro umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

ODDÍL IV. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Článek 10 Koncepce veřejné infrastruktury – obecně

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, včetně koncepce veřejné infrastruktury. Tato koncepce se zaměřuje na uspořádání prvků, které tvoří rámcovou podporu pro veřejný celek, a to zejména dopravní infrastrukturu. Územní plán rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a prostřednictvím nástrojů územního plánování, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek v území uvedené v oddílu VI.

4.2 Doprava

~~Koncepce dopravy vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:~~

- ~~• doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací);~~
- ~~• žádoucí je zlepšení kvality, směrových, výškových parametrů a parametrů napojení křižovatek stávající silnice III. třídy vedoucí do Želivska a místní komunikace do Horákovy Lhoty pokračující směrem k Hornímu Smržovu, kde je vedena též značená cyklotrasa;~~
- ~~• ÚP navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty propojující Želivsko s Horákovou Lhotou;~~
- ~~• dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;~~
- ~~• doplnění chodníků v chybějících úsecích;~~
- ~~• budou respektovány stávající a navržené Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS a Plochy veřejných prostranství – PV;~~

	Koncepce dopravní infrastruktury
--	---

	Článek 11 Koncepce dopravní infrastruktury silniční
--	--

Územní plán Želivsko respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční vymezené pro pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací silnic III. třídy. Z hlediska dopravně urbanistického využití silnic III. třídy v zastavěném území obce Želivsko lze průjezdní úsek silnice III. třídy charakterizovat jako obslužnou komunikaci odpovídající dle ČSN 736110 Tab. 1 funkční skupiny C.

Obec Želivsko je napojena na stávající síť krajských silnic III. tříd:

Označení komunikace:	
III/3668	Želivsko - Brněnec

Územním plánem nejsou navrženy koridory dopravní infrastruktury pro dálniční a silniční dopravu ani koridory územních rezerv dopravní infrastruktury pro dálniční a silniční dopravu.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – silniční, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

	Článek 12 Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace
--	--

Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury – místních komunikací situovaných v plochách veřejných prostranství.

Územní plánu Želivsko navrhuje respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy místních komunikací vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových území.

Územním plánem nejsou navrženy nové místní komunikace v rámci vymezených ploch veřejných prostranství.

Podle kategorizace jsou místní komunikace zařazeny do funkční skupiny C – obslužné komunikace. Komunikace D1 – pěší zóny a obytné zóny nejsou v území zastoupeny.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace - místní komunikace, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

	Článek 13 Koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace
--	---

Síť veřejně přístupných účelových komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a nevyžaduje podstatné změny a doplnění.

Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury – účelových komunikací situovaných v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán Želivsko respektuje všechny stávající veřejně přístupné účelové komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských pozemků na území obce Želivsko.

Dílní změnou Z1/9 je navržena změna účelové komunikace na pozemku parcelní číslo 259/4 k. ú. Želivsko na „Plochy smíšené výrobní“. Předmětná část pozemku účelové komunikace

není dlouhodobě využívána a dopravní obslužnost v území zajišťují pozemky 108/2 a 108/8 v k. ú. Želivsko.

Územním plánem Želivsko je doporučena obnova všech existujících polních cest (účelových komunikací), jak je navrženo v grafické části územního plánu.

Účelové komunikace mohou být umístěny i v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s příslušnými podmínkami využití.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – účelové komunikace, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 14 Koncepce dopravní infrastruktury – cyklistická doprava

Územní plán Želivsko respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury pro cyklistickou dopravu.

Územním plánem Želivsko jsou respektovány všechny stabilizované plochy dopravní infrastruktury, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty zajišťující přístup k nemovitostem, prostupnost krajiny, průchod tras pro pěší a cyklisty.

V rámci ploch silniční dopravy a veřejných prostranství územní plán navrhuje respektovat stávající a navržené trasování cyklostezek a cyklotras.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – cyklistické dopravy, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 15 Koncepce veřejné dopravy

Stávající koncepce veřejné dopravy IDS autobusových a vlakových linek je zachována. Koncepce veřejné dopravy zajišťuje územní podmínky pro autobusovou dopravu.

Článek 16 Koncepce statické dopravy

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stabilizované plochy statické v klidu, které jsou součástí vymezených plochy veřejných prostranství.

Pro zajištění koncepce statické dopravy jsou zajištěny územních podmínek pro veřejné parkování zejména v plochách dopravy a veřejných prostranství.

Koncepce statické dopravy je dále zajištěna dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a přípustností v plochách smíšených obytných, občanského vybavení, plochách smíšených výrobních.

Návrh koncepce dopravní infrastruktury – statické dopravy, je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

V řešeném území bude deficit parkovacích stání navrhován pro stupeň automobilizace 1:2,0.

Článek 17 Koncepce technické infrastruktury

Územní plán Želivsko respektuje současnou koncepci vodního hospodářství, energetiky a elektronických komunikací.

4.3 Zásobování vodou

~~Koncepce zásobování vodou je vyhovující a zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:~~

- ~~• využití stávajícího zdroje pitné vody a stávající vodovodní sítě;~~
- ~~• plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v Želivsku bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány;~~
- ~~• zásobování vodou v Horákově Lhotě bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou;~~
- ~~• požární voda bude řešena prostřednictvím vodovodu pomocí požárních hydrantů a požární nádrže v Želivsku;~~

~~• nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená;~~

Článek 18	Koncepce technické infrastruktury – vodovody a vodárenství - zásobování vodou
------------------	--

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci zásobování vodou.

Pro zajištění stávající koncepce zásobování vodou a územních podmínek k zajištění zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodojemů se v územním plánu vymezují zejména plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství a je stanoveno přípustné umístování technické infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití dopravy a veřejných prostranství.

Územním plánem obce jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování vodou a navrhuje tuto koncepci k zachování.

Stávající vodojem v místní části Želivsko bude v případě potřeby rozšířen na potřebnou kapacitu v rámci stávající plochy s rozdílným způsobem využití.

Stávající distribuční síť v místní části Želivsko bude zachována v současných trasách, zachovány budou rovněž plochy se stávajícími objekty.

V místní části Horákova Lhota není veřejný vodovod a tuto koncepci navrhuje územní plán v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje k zachování.

Návrhové plochy budou zásobování pitnou vodou přednostně napojením na vodovod pro veřejnou potřebu nebo na vodní zdroj.

Studny pro zásobování pitnou vodou lze v řešeném území umisťovat, pokud napojení na vodovod pro veřejnou potřebu není technicky nebo ekonomicky možné.

Vodovodní řady se umisťují přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravy.

Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty a zařízení v souladu s přípustnými podmínkami pro dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Při umístování staveb nebo rekonstrukcích vodovodní sítě v řešeném území se přednostně navrhuje zaokružování vodovodní sítě.

Řešení vodovodu v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

~~4.4 Odvedení a likvidace odpadních vod~~

~~Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:~~

~~• v obou částech řešeného území bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou;~~

~~• srážkové vody budou zneškodňovány na pozemcích investorů (zasakování do vod podzemních) v souladu s platnou legislativou;~~

Článek 19	Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování - splaškové odpadní vody
------------------	--

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci odkanalizování spočívající v individuální likvidaci splaškových odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

Koncepce odkanalizování v územním plánu obce se bude řídit aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 20 Koncepce technické infrastruktury – hospodaření se srážkovou vodou

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat zákonnou povinnost likvidace dešťových vod v urbanizovaného území přímo na pozemku s preferováním vsakování dešťové vody přímo na pozemku, pokud to podmínky dovolují.

4.5 Zásobování elektrickou energií

~~Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:~~

- ~~• požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primárním vedením o napětí 22 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílána (v případě potřeby realizována nová trafostanice);~~
- ~~• stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;~~
- ~~• je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití přeložit elektrické vedení v souvislosti s navrhovanou výstavbou;~~
- ~~• budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;~~

Článek 21 Koncepce technické infrastruktury – energetika - elektroenergetika

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci elektroenergetiky.

Územní plán respektuje územní nároky vedení energetické napěťové soustavy 22 kV v řešeném území včetně umístění souvisejících zařízení. Území bude i nadále zásobováno elektrickou energií ze stávající elektroenergetické soustavy této napěťové hladiny.

Pro zajištění zachování stávající koncepce elektroenergetiky a územních podmínek za účelem zásobování území elektrickou energií prostřednictvím distribuční rozvodné elektroenergetické sítě je stanovení přípustného umístování technické infrastruktury v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro zajištění územních podmínek za účelem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou územním plánem Želivsko vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití s „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE“ v západní části katastrálního území Želivsko.

Územní plán Želivsko pro zajištění koncepce zásobování elektrickou energií a územních podmínek pro elektroenergetiku vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený pro elektroenergetické kabelové vedení VN.

Návrh koncepce technické infrastruktury včetně vymezených zastavitelných ploch a koridorů je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

4.6 Telekomunikace a radiokomunikace

~~Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:~~

- ~~• telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;~~
- ~~• budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;~~

Článek 22 Koncepce technické infrastruktury –elektronické komunikace

Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci elektronických komunikací. Územní plán respektuje územní nároky vedení sítí elektronických komunikací pro přenos informací, jako je internet a mobilní sítě v řešeném území včetně umístění souvisejících zařízení. V území bude i nadále zajištěno digitální propojení obyvatelstva a podpořen plynulý chod státu a obcí.

Pro zajištění zachování stávající koncepce elektronických komunikací a územních podmínek za účelem zajištění digitální propojení je stanoveno přípustné umístění technické infrastruktury v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Návrh koncepce technické infrastruktury včetně vymezených zastavitelných ploch a koridorů je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

4.7 Zásobování plynem a teplem

~~Vzhledem k nerealizovatelnosti plynofikace obce, není v ÚP navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V rámci stanovení podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. V řešeném území se navrhuje:~~

- ~~• vytápění bude řešeno individuálně;~~
- ~~• preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;~~
- ~~• souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro předehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie – např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);~~

Článek 23	Koncepce technické infrastruktury – energetika - plynárenství a plynovody
------------------	--

V řešeném území se nenachází plynárenská zařízení a vedení plynovodní sítě. Územní plán Želivsko navrhuje respektovat stávající koncepci v oblasti plynárenství.

4.8 Nakládání s odpady

~~Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranstvích) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).~~

Článek 24	Koncepce technické infrastruktury – odpadové hospodářství
------------------	--

Pro zajištění koncepce odpadového hospodářství a územních podmínek na efektivní nakládání s odpady, včetně prevence vzniku odpadů, recyklace, využití a odstranění odpadů, pokud ostatní možnosti nejsou možné, územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky umožňují hospodaření s odpady a umístění sběrných nádob.

Koncepce odpadového hospodářství a nakládání s odpady je podřízena Plánu odpadového hospodářství ČR a Plánu odpadového hospodářství Pardubického kraje.

Návrh koncepce technické infrastruktury je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství

~~Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV samostatně vymezeny plochy stabilizované (např. obecní úřad se sálem a hasičská zbrojnice).~~

~~Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo~~

~~mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OS, BV, PV, ZV apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.~~

~~Mimo Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře, jedná se o:~~

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, v územním plánu zastoupené stabilizovanou plochou u požární nádrže v Želivsku. Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště a menší sportoviště). ÚP navrhuje 2 rozvojové plochy s funkcí OS.~~

~~Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~

~~Jako Plochy veřejných prostranství – PV a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV jsou územním plánem funkčně vymezeny rozsáhlé veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – tedy uliční prostory vč. návsi a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.~~

~~Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí OV, ZV a PV.~~

Článek 25 | Koncepce občanského vybavení

Koncepce zařízení občanského vybavení veřejného, zejména veřejné infrastruktury je územním plánem stabilizována.

Stávající veřejné občanské vybavení v obci je umístěno v samostatných plochách s rozdílným způsobem využití (obecní úřad v centrální části obce, sportoviště).

Veřejné občanské vybavení je možné rovněž situovat v rámci ploch smíšených obytných, a to jak v zastavěných územích, tak v zastavitelných plochách.

Územní plán navrhuje rozvoj občanského vybavení v navržených zastavitelných plochách při jihovýchodním okraji a severním okraji zastavěného území.

Návrh koncepce občanského vybavení je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 26 | Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je zajištěna respektováním koncepce prostupnosti a obsluhy území stanovenou v oddílu IV.

Veřejná prostranství představují nezastavěné prostory veřejně přístupných ploch vymezené za účelem umístění ulic pro přiměřenou přístupnost pozemků území, pro umístění dopravní a technické infrastruktury a ploch veřejně přístupných ploch vegetace.

Územní plán navrhuje respektovat stávající plochy veřejných prostranství, přispívat k jejich regeneraci, a to jak z důvodu rozvoje kvality života, tak především pro rozvoj sociálních kontaktů. Územní plán respektuje stávající vegetaci a navrhuje ve výsadbě preferovat z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny.

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

~~Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:~~

~~• Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV – jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch. V ÚP Želivsko není vymezena rozvojová plocha ZV;~~

~~• Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS – tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční~~

~~plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS pouze v zastavěném území. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;~~

~~Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň – tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně, ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.~~

~~Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména NSpž, NSpx, NL, NZ).~~

~~Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:~~

~~– budou respektovány stávající plochy zeleně;
– plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;~~

Článek 27 | Koncepce veřejných prostranství – veřejná zeleň

Pro zajištění koncepce veřejné zeleně, ploch vegetace a kvalitních podmínek pro rekreaci obyvatel se vymezují zejména „plochy zeleně všeobecně“, veřejně přístupné „zahradní a sadové zeleně“ a jiné veřejné prostory s vegetací. Tyto plochy jsou klíčové pro polyfunkčnost zelené infrastruktury, jejíž účelem je ochránit stávající prvky a doplnit chybějící, vždy s ohledem na specifické potřeby daného území a koordinaci různých zájmů. Územní plán navrhuje respektovat stávající plochy veřejně přístupných ploch vegetace, přispívat k jejich regeneraci, a to jak z důvodu rozvoje kvality života, tak především pro rozvoj sociálních kontaktů. Územní plán navrhuje respektovat stávající vegetaci, ve výsadbě preferovat z hlediska zachování hodnot domácí dřeviny.

Článek 28 | Koncepce zelené infrastruktury

Koncepce zelené infrastruktury v strategii zaměřené na vzájemnou propojenost zelených a modrých ploch v urbanizovaném i neurbanizovaném prostředí s cílem zlepšení kvality života, podpory ekologické udržitelnosti a zmírnění dopadů změn klimatu.

Pro zajištění koncepce zelené infrastruktury a územních podmínek za účelem zelené infrastruktury jsou územním plánem Želivsko vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném, především veřejně přístupné plochy vegetace, plochy zeleně všeobecně a v neurbanizovaném prostředí vymezeny plochy lesní, smíšené krajinné, vodní a vodohospodářské, zemědělské – trvalé travní porosty a vymezením koncepce systém ekologické stability.

~~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, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~

~~5.1 Koncepce uspořádání krajiny, ploch změn v krajině, prostupnost~~

~~Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability.~~

~~Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.~~

~~ÚP je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení KoPÚ.~~

~~Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.~~

~~• Plochy zemědělské – NZ – plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření, s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se nacházejí především v okolí místní části Želivsko;~~

~~• Plochy lesní – NL – v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy NL jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou NL jsou vymezeny lesní komplexy rovnoměrně rozprostřené v řešeném území a převážně přesahují administrativní hranice;~~

~~• Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpz – zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v návaznosti na lesní komplexy;~~

~~• Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, specifické – NSpx – představují plochu zeleně v zastavěném území, udržovanou v přírodě blízkém stavu u vodního zdroje s možností oplocení a zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území taktéž s možností oplocení v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení v Želivsku a zastavěné území v Horákově Lhotě;~~

~~• Plochy vodní a vodohospodářské – W – jsou v řešeném území zastoupeny menšími vodními plochami v zastavěném území Želivska;~~

Plochy změn v krajině

~~ÚP Želivsko nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.~~

Prostupnost krajiny

~~Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značené cyklotrasy. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací formou rehabilitací lesních a polních cest. Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou převážně uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS (Plochy dopravní infrastruktury – silniční). V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.~~

~~Prostupnost krajiny je posílena návrhem komunikace pro pěší a cyklisty spojující Želivsko s Horákovou Lhotou. V grafické části je tato komunikace znázorněna schematicky a v plochách s rozdílným způsobem je umožněno její vybudování. Komunikace pro pěší a cyklisty je trasována především na plochách DS, v rámci kterých dochází k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.~~

Další navrhovaná opatření

~~• obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.;~~

~~vhodné dlouhověkové dřeviny – lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;~~

~~• doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;~~

~~• šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách NSpz, NSpx), respektování niv vodních toků, ochranné zatravnění pozemků – zejména ve vazbě na zastavěné území.~~

5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření

~~Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.~~

~~V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření, jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinnářského a sledují posílení ekologické stability území.~~

~~Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:~~

- ~~– realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy – vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;~~
- ~~– doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;~~
- ~~– realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;~~
- ~~– při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;~~

5.3 Územní systém ekologické stability

~~Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (lokální biokoridory – LBK).~~

~~Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami – koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod.~~

~~Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující prvky ÚSES (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí) a nově navrženy další – viz Hlavní výkres.~~

~~Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území~~

~~ÚSES lokálního významu:~~

- ~~– lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3;~~

5.4 Rekreaace

~~Územní plán respektuje rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (umožněním rekreaace v rámci ploch bydlení BV) i krajinného zázemí obce – jako nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6 a návrhem komunikace pro pěší a cyklisty mezi Želivskem a Horákovou Lhotou.~~

5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

~~ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.~~

ODDÍL V. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Článek 29 | Koncepce uspořádání rurální krajiny

Koncepce uspořádání rurální krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za

účelem ochrany a obnovy ekologických funkcí krajiny, jako jsou vodní režim, půdní fond, biodiverzita a krajinný ráz s důrazem na její multifunkčnost a udržitelný rozvoj.

Územní plán vytváří územní podmínky pro aktivity přispívající k ochraně a obnově přírodních zdrojů a ekosystémů s důrazem na zachování charakteru venkovského charakteru obce, jejího kulturního dědictví a tradičního způsobu života.

Územní plán usměrňuje rozvojové aktivity, jako je výstavba, doprava, zemědělství a lesnictví tak, aby byly v souladu s principy udržitelného rozvoje a nevedly k negativním dopadům na krajinu.

Územní plán stanovuje limity zastavitelného území za účelem ochrany cenných zemědělských půd a přírodních lokalit před neúměrnou zástavbou.

Územní plán podporuje diverzifikace zemědělské výroby ekologického zemědělství a drobného obhospodařování území.

Územní plán vytváří podmínky pro síť ekologických koridorů za účelem propojení oddělených lokalit a umožnění volného pohybu živočichů a šíření rostlin.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a obnovu tradiční venkovské architektury a veřejných prostranství.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj ekoturismu a rekreačních aktivit využitím přírodního a kulturního bohatství krajiny pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

Územní plán vytváří podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie, které nezatěžují životní prostředí.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a významných krajinných prvků za účelem zachování charakteristických rysů krajiny, jako jsou meze, remízky, tůně a další.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu památného stromu v místní části Horáková Lhota.

Návrh koncepce uspořádání rurální krajiny je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 30 Koncepce rekreační krajiny

Plochy rekreace jsou v řešeném území stabilizovány.

Územní plán vytváří územní podmínky pro podporu zejména turistického cestovního ruchu a nepobytové rekreace, stravovacích a ubytovacích zařízení.

Územní plán vytváří územní podmínky pro místní pěší a cyklistickou dopravu a stabilizuje stávající rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji.

Z důvodů ochrany krajinného rázu nebude posilována funkce hromadné pobytové rekreace.

Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy rekreace individuální.

Návrh koncepce rekreace je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 31 Koncepce uspořádání zemědělské krajiny

Koncepce uspořádání zemědělské krajiny rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem zemědělského využívání krajiny, ochrany a obnovy ekologických funkcí krajiny, jako jsou vodní režim, půdní fond, biodiverzita a krajinný ráz s důrazem na její multifunkčnost a udržitelný rozvoj, udržitelné hospodaření, ochrana a obnovu krajinných prvků, protierozních opatření a konektivitu krajiny.

Koncepce zemědělské krajiny se zaměřuje na udržitelný rozvoj a harmonické soužití člověka a přírody v krajině. Jejím cílem je vytvoření krajiny, která je funkční, esteticky hodnotná a zároveň poskytuje prostor pro různé aktivity, jako je zemědělství, rekreace a ochrana přírody.

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky

zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nové plochy zemědělské nejsou navrženy. Územním plán nenavrhuje plochy změn v rámci ZPF.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a realizaci ÚSES na úkor ploch zemědělských.

Návrh uspořádání zemědělské krajiny je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 32 | Koncepce uspořádání vod v krajině

Koncepce uspořádání vod v krajině rozvádí základní koncepci rozvoje území uvedenou v oddílu II. a to prostřednictvím nástrojů územního plánu, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínky v území uvedené v oddílu VI. za účelem hospodaření s vodou v krajině, s důrazem na zadržování vody, obnovu přirozených funkcí vodních toků a ochranu před povodněmi a suchem. Cílem je zlepšit vodní režim krajiny, zvýšit retenci vody a posílit odolnost vůči hydrologickým extrémům s důrazem na obnovu přirozených koryt vodních toků, meandrů a říčních sítí, vyzvednutí zahloubených koryt na povrch, minimalizace negativních zásahů do krajiny a umělých úprav zemského povrchu, obnovu a ochranu mokřadů v krajině, které hrají důležitou roli v zadržování vody a podpoře biodiverzity, obnovu přirozených funkcí lesů v oblasti hospodaření s vodou, jako je pohlcování srážek a pomalé uvolňování vody do krajiny, využívání přírodně blízkých opatření, jako jsou hrázky, tůňe a meze, k zadržování vody a snižování rizika povodní a eroze, zohlednění dopadů změny klimatu a přijímání opatření k adaptaci na sucha a povodně.

Návrh koncepce uspořádání vod v krajině je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 33 | Koncepce územního systému ekologické stability

Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění a implementaci územního systému ekologické stability do území a územních podmínek za účelem vytvoření funkční a ekologicky stabilní sítě přírodně blízkých ekosystémů, vymezení biocenter a biokoridorů formou překryvných prvků tvořících základní strukturu ÚSES definovanou na různých hierarchických úrovních (místní a regionální), stanovení podmínek pro ochranu a rozvoj krajiny, určování způsobu nakládání s ÚSES pro zachování jeho ekologické funkce, koordinaci rozvoje území s ochranou přírody ÚSES je důležitým podkladem pro rozhodování o rozvoji obce v souladu s požadavky na ochranu přírody.

Územním plánem jsou vymezena regionální biocentra a lokální biokoridory, které jsou děleny na stabilizované a návrhové.

Územní plán nestanovuje územní nároky na změny v krajině v souvislosti s vymezením ÚSES.

Územním plánem jsou v řešeném území vymezeny následující skladebné části ÚSES.

Tab. Přehled biokoridorů

Název	Délka v m	Funkčnost
LBK 1	1 050 m	Převážně funkční
LBK 2	182 m	Funkční
LBK 3	225 m	Funkční

Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 34 | Koncepce prostupnosti krajiny

Územní plán stanovuje koncepci prostupnosti krajiny a vytváří územní podmínky za účelem propojení různých částí krajiny zajišťující možnost volného pohybu živočichů i lidí.

Územní plán vytváří územní podmínky za účelem ekologické, rekreační i estetické prostupnosti, a to vytvářením územních podmínek pro ÚSES, pěších a cyklistických stezek, ochranu a obnovu krajinných prvků a omezením fragmentace krajiny.

Článek 35	Koncepce protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny
------------------	--

Územní plán stanovuje koncepci protipovodňové a protierozní ochrany a retenční schopnosti krajiny a vytváří územní podmínky pro protipovodňovou ochranu se zaměřením na snižování rizika povodní a minimalizaci škod, které povodně způsobují včetně technických opatření; protierozní ochranu se soustředěním na ochranu půdy před erozí, odnosem půdy povrchovým odtokem vody včetně technických opatření; retenční ochranu krajiny se zaměřením na zachování a zvýšení schopnosti krajiny zadržovat vodu s cílem zpomalit odtok vody a snížit riziko povodní včetně opatření.

Územní plán navrhuje obhospodařování zemědělských pozemků tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.

Územní plán navrhuje v oblasti hospodaření na zemědělské půdě zejména zatravňování na svažitých pozemcích, dělení pozemků na menší výměry, sítí vhodných kultur, včetně jejich střídání i způsobem orby za účelem minimalizaci negativního dopadu extravilánových vod na půdní erozi.

Územním plánem je navržena realizace opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny formou vysazování sadů a zatravňování zejména svažitých pozemků, realizace navržených interakčních prvků a udržování doprovodné vegetace podél vodních toků.

Územní plán navrhuje v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet územní podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zajistit zmírňování účinků přívalových dešťů a případných povodní.

Územním plánem je navrženo v urbanizovaném území odvádění dešťových vod tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině, a to v souladu s vodním zákonem.

Plochy zajišťující koncepci jsou zobrazeny v Hlavním výkrese, podmínky jejich využití jsou stanoveny v oddílu VI.

Článek 36	Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin
------------------	---

Územní plán stanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin a vytváří územní podmínky pro ochranu a výhradního ložiska a schváleného prognózního zdroje nerostných surovin a chráněného ložiskového území

Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

Územní plán respektuje Chráněná ložisková území (CHLÚ) Březinka a předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu Horákova Lhota.

~~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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~

~~Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístění staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.~~

~~Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.~~

~~Při vymezování pozemků, umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.~~

~~Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.~~

~~Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a ploch změn jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li panorama obce a cenné pohledy (průhleady) v krajině a krajinný ráz.~~

~~V CHLÚ Březinka lze umísťovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska jen pokud bude zajištěna ochrana a využití nerostného bohatství dle platné legislativy.~~

ODDÍL VI. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití

Článek 37 Plochy stabilizované

Plochy stabilizované jsou v území zastoupeny různým typem funkčního využití a převážně stávající zástavbou se stabilizovanou hmotovou strukturou, kde se nepředpokládá rozsáhlý stavební rozvoj. Jedná se o území, které se má zachovat, dotvořit a rehabilitovat stávající urbanistická struktura, nikoliv výrazně měnit stávající charakter území.

Plochy stabilizované jsou vymezeny územním plánem k ochraně stávajícího charakteru území, zejména jeho funkčního využití a prostorového uspořádání.

Plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované mají v oddílu VI. stanoveny podmínky využití včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Článek 38 Plochy návrhové

Plochy návrhové územní plán vymezuje v území za účelem nového funkčního využití nezastavěném území určeném pro rozvoj, nebo transformaci stávajícího funkčního využití anebo stávajícího prostorového uspořádání území.

V plochách návrhových územní plán připouští výrazné změny využití anebo stávajícího prostorového uspořádání území limitovaná zejména podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání.

Plochy s rozdílným způsobem využití návrhové mají v oddílu VI. stanoveny podmínky využití včetně případných podmínek prostorového uspořádání.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy stabilizované a plochy zastavitelné včetně vymezení ploch transformačních:

6.1 Plochy bydlení

~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV~~

Hlavní využití:

~~– bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;~~

Přípustné využití:

~~– pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);~~

~~– pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury místního významu;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušících služeb a nerušící výroby;~~

~~– vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);~~

~~– dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;~~

~~– vodní plochy a prvky;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);~~

Podmíněně přípustné využití:

~~– další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;~~

Nepřípustné využití:

~~– pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;~~

~~– další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~– novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků;~~

~~– pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m² v rámci zastavitelných ploch (menší výměra pozemku je přípustná pouze v případě zbytkové parcely);~~

~~– koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů – max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch;~~

~~– podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;~~

~~– vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;~~

~~– objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata;~~

~~– nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty;~~

~~– hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;~~

~~Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.~~

6.2 Plochy občanského vybavení

~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV~~

~~Hlavní využití:~~

~~– občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;~~

~~Přípustné využití:~~

~~– pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;~~

~~– stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;~~

~~– vodní plochy a toky;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~– stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní;~~

~~– stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;~~

~~– další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;~~

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

~~– novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality;~~

Článek 39 Plochy občanského vybavení – OV.v

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že převažující hlavní využití plochy nebude tímto využitím narušeno:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,

- vodohospodářské plochy a vodní toky,

- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,

- protipovodňová opatření,

- územní systém ekologické stability,

- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,

- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,

- cyklistické stezky.

, Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného správě budov či areálů s podmínkou, že podíl podlažní plochy občanského vybavení převažuje nad podílem podlažní plochy určené pro bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 10/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality, budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

Návrhové plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 / 10 m.

~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS~~

~~Hlavní využití:~~

~~–občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~–pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu;~~
- ~~–pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;~~
- ~~–vodní plochy a toky;~~
- ~~–pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;~~
- ~~–pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~
- ~~–pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~–pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~–pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;~~
- ~~–pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;~~
- ~~–pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;~~
- ~~–další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;~~

~~Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:~~

- ~~–stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb;~~
- ~~–podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;~~

~~Podmínky využití zastavitelných ploch OS jsou uvedeny v kapitole 3.~~

Článek 40	Plochy občanského vybavení sport – OS
------------------	--

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Hlavní využití:

Plochy občanského vybavení sport zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že převažující hlavní využití plochy nebude tímto využitím narušeno:

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby,
- pozemky staveb a zařízení pro kulturu, náboženské účely,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky staveb a zařízení na ochranu obyvatelstva,
- pozemky sídelní vegetace,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby.
- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného pro správu budov či areálů s podmínkou, že podíl podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem podlažní plochy určené pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:Stabilizované plochy:

- stavby v zastavitelných plochách nepřekročí maximální výškovou hladinu 7 / 10 m.
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,

Návrhové plochy:

- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

6.6 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství – PV

Hlavní využití:

~~– plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;~~

Přípustné využití:

~~– veřejná prostranství včetně návší a ulic;~~

~~– stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);~~

~~– plochy zeleně;~~

~~– vodní plochy a toky;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření pod.);~~

Podmíněně přípustné využití:

~~– pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;~~

Nepřípustné využití:

~~– jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;~~

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

Hlavní využití:

~~– plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;~~

Přípustné využití:

~~– pozemky veřejně přístupné zeleně;~~

~~– travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;~~

~~– stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);~~

~~– pěší a cyklistické komunikace;~~

~~– dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);~~

~~– vodní plochy a toky;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření pod.);~~

Podmíněně přípustné využití:

~~– pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;~~

Nepřípustné využití:

~~– nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;~~

Článek 41	Plochy veřejných prostranství všeobecná - PU
------------------	---

Hlavní využití:

Plochy veřejných prostranství jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití

Za podmínky bylo, že bude umožněno převažující hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství,

- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, sakrální stavby, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky,
- pozemky sídelní vegetace,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- protipovodňová opatření,
- územní systém ekologické stability,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy.

Podmíněně přípustné využití

Za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny

Článek 42 Plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU

Hlavní využití:

- plochy zeleně jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území. Zahrnují zejména plochy pozemků nelesní vegetace.

Přípustné využití

Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ostatní veřejná prostranství,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem ploch zeleně,
- občanské vybavení pro zajištění obsluhy kulturních akcí anebo stravování,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, památníky apod.,
- pozemky staveb a zařízení doprovodné architektury,
- pozemky staveb a zařízení dětských hřišť,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití

Za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

6.5 Plochy zeleně

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS

Hlavní využití:

~~- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);~~

Přípustné využití:

- ~~- zahrady obytné a produkční;~~
- ~~- vodní plochy (max. plocha 1000 m²) a toky;~~
- ~~- plochy zeleně a veřejných prostranství;~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~
- ~~- dopravní napojení zastavitelné plochy Z5;~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);~~

Podmíněně přípustné využití:

~~- vedlejší stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS – bazény, zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;~~

Nepřípustné využití:

- ~~- garáže;~~
- ~~- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);~~
- ~~- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;~~
- ~~- větrné a fotovoltaické elektrárny;~~
- ~~- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;~~

Článek 43	Plochy zeleně – Zeleň sadová a zahradní - ZZ
------------------	---

Hlavní využití:

Plochy určeny k polyfunkčnímu využití. Převažují plochy sídelní vegetace a zemědělské produkční činnosti nekomerčního charakteru.

- plochy pozemků nelesní vegetace,
- pozemky pro zahradnickou a ovocnářskou produkci s možností oplocení včetně staveb a zařízení souvisejících nebo doplňujících zahradnictví, sadovnictví nebo pěstitelství jako například drobné zemědělské stavby, přístřešky,
- pozemky staveb souvisejících se stavbami pro bydlení (garáže, bazény, altány),
- pozemky pro školky ovocných a okrasných dřevin,
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití

Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ostatní veřejná prostranství,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem ploch zeleně,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky, hygienická zařízení,
- cyklistické stezky,
- pozemky staveb a zařízení dětských hřišť,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- vodohospodářské plochy a vodní toky,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry a opatření,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití

Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umísťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umísťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umísťovat pouze jako dočasné stavby,

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro bydlení,
- pozemky staveb a zařízení stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

6.3 Plochy smíšené obytné

~~Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – SX~~

~~Hlavní využití:~~

~~– jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedle bydlení je možno garážovat zemědělskou a lesní techniku;~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~– pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení pro garážování zemědělské a lesní techniky;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;~~
- ~~– zeleň;~~
- ~~– vodní plochy a prvky;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro skladování (např. dřeva), za podmínky že nesníží kvalitu okolního prostředí, nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru a jsou slučitelné s bydlením;~~

~~-pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, a to v objemech dostačujících pro samozásobení a zemědělskou malovýrobu, za podmínky že nesníží kvalitu okolního prostředí a jsou slučitelné s bydlením;~~

~~-další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;~~

~~-fotovoltaické elektrárny pouze za podmínky umístění na střechách budov;~~

Nepřípustné využití:

~~-pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály s vyššími nároky na dopravu);~~

~~-pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště;~~

~~-další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~-podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;~~

~~-výšková hladina novostaveb a změn staveb bude limitována stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;~~

~~-hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby (tj. výrazně obdélníkový půdorys se zastřešením symetrickou šikmou střechou);~~

Článek 44 | Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně k bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

Plochy smíšené obytné zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

- vodohospodářské plochy a vodní toky,

- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,

- protipovodňová opatření,

- územní systém ekologické stability,

- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

- výroba a služby, zemědělství, dopravní a technická infrastruktura přípustné za podmínky, že provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení (zejména staveb pro bydlení) ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

Podmíněně přípustné využití je možné pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Stabilizované plochy:

- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží s podkrovím,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb a rekreační charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

Návrhové plochy:

- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m.
- výstavba nových budov za již existující nebo plánovanou zástavbou, která definuje uliční prostor, v tzv. „zástavba ve druhém pořadí“ je nepřipustná.

6.7 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

Hlavní využití:

~~- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;~~

Přípustné využití:

- ~~- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);~~
- ~~- komunikace pro pěší a cyklisty;~~
- ~~- zeleň na dopravních plochách;~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření pod.);~~

Nepřípustné využití:

- ~~- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;~~

Článek 45 Plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční DS

Hlavní využití:

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační zeleně.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch dopravní infrastruktury lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny

- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m.

Článek 46	Plochy dopravní infrastruktury – Doprava jiná DX
------------------	---

Hlavní využití:

Plochy a koridory pozemních účelových komunikací zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací – účelových komunikací, včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační zeleně.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch dopravní infrastruktury lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení a to za předpokladu, že bude umožněno převažující využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem stanoveny.

- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m.

Článek 47	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství - Tw
------------------	---

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují pozemky, stavby a zařízení související s vodárenstvím a vodovody. Konkrétně se jedná o pozemky vodojemů, vodovodních řadů a související technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,

- plochy dopravní infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

Článek 48	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecně - TU
------------------	--

Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují pozemky, stavby a zařízení související s odkanalizováním a čišťením odpadních vod, elektroenergetikou, sítěmi elektronických komunikačních vedení, odpadové hospodářství, technických služeb a související technické dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné využití plochy nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

- plochy technické infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- plochy dopravní infrastruktury za podmínky, že není v kolizi s hlavním nebo přípustným využitím,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladinu zástavby je 7/10 m.

~~6.4 Plochy výroby a skladování~~

~~Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;~~
~~- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;~~
~~- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;~~
~~- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;~~
~~- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;~~
~~- vodní plochy a toky;~~
~~- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;~~
~~- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;~~
- ~~- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);~~

Nepřípustné využití:

- ~~- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;~~
- ~~- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;~~
- ~~- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky;~~

Článek 49	Plochy smíšené výrobní – všeobecně HU
------------------	--

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně zahrnují pozemky staveb a zařízení lehké a drobné výroby, obchodu a služeb.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení zejména staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižují kvalitu souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, jako například výroba a skladování, včetně výroby zemědělské,
- občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura,
- pozemky cyklistických a pěších stezek a tras, odpočívadel,
- plochy vegetace přírodně blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- opatření za účelem minimalizace rizik s cílem omezit nepříznivé dopady ekologických a přírodních katastrof, zejména protipovodňové, retenční nebo protierozní záměry,
- územní systém ekologické stability,
- oplocení, které přispěje k plnění funkce hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití

Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné. Stavby pro reklamu a reklamní zařízení se umisťují tak, aby nenarušovaly architektonický, urbanistický, krajinný, přírodní nebo pietní charakter prostředí, neohrožovaly bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovaly nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem a nezasahovaly do korunového prostoru stromů,
- parkoviště a garáže nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím lze umisťovat pouze jako dočasné stavby.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení vyjma bydlení určeného správu budov či areálů s podmínkou,
- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby je 7/10 m,
- stavby budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané lokality a budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu a charakter zástavby v dané oblasti,
- při úpravách dokončené stavby, přístavbě, stavební úpravě nebo údržbě dokončené stavby přesahující maximální výškovou hladinu, jsou úpravy nebo přístavba přípustné do výšky dokončené stavby.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Hlavní využití:

~~– vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;~~

Přípustné využití:

~~– vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
– technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území;
– protipovodňová a revitalizační opatření;
– prvky plánu společných zařízení KoPÚ;~~

Nepřípustné využití:

~~– stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;~~

Článek 50	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT
------------------	---

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- opatření za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- plochy doprovodné vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- záměry pro ochranu přírody a krajiny,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití:

- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky apod.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Článek 51	Plochy vodní a vodohospodářské WH
------------------	--

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- opatření za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- plochy doprovodné vegetace přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- územní systém ekologické stability,
- záměry pro ochranu přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití:

- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.9 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské – NZ

Hlavní využití:

~~- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;~~

Přípustné využití:

~~- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;~~

~~- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);~~

~~- prvky ÚSES;~~

~~- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);~~

~~- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;~~

~~- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);~~

~~- zařízení pro chov včel;~~

~~- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;~~

Podmíněně přípustné využití:

~~- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;~~

~~- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);~~

~~- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;~~

~~- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;~~

~~- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (např. informační tabule, odpočívadla) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;~~

~~- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;~~

Nepřípustné využití:

~~- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);~~

~~- stavby charakteru budov, přístřešky pro zemědělskou techniku;~~

~~- oplocení pozemků;~~

~~- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;~~

~~- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;~~

~~- větrné a fotovoltaické elektrárny;~~

~~- silnice I. – III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);~~

~~- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;~~

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

~~- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky;~~

Článek 52 | Plochy zemědělské – pole AP.p

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, pěstování zemědělských plodin, primární funkcí je funkce produkční.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch zemědělských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pozemky vodního hospodářství, vodní toky a vodní plochy, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny lze umisťovat za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí, negativní vliv na ekologickou stabilitu území a výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedojde k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky školek ovocných a okrasných dřevin, lesních školek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační centra, informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu,
- pozemky pro umísťování průzkumných a těžebních zařízení (pracovní plochy, vrt / sondy, technologie.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Článek 53	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AP.t
------------------	---

Hlavní využití:

Pozemky zemědělského půdního fondu, louky a pastviny, jejichž funkcí je produkce píce a pastva dobytka, zvyšování ekologické stability území, napomáhání snížení rizika eroze, zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační vegetace, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch zemědělských – trvalé travní porosty lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pozemky vodního hospodářství, vodní toky a vodní plochy, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny lze umisťovat za podmínky, že budou v souladu s charakterem území a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí, negativní vliv na ekologickou stabilitu území a výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedojde k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky školek ovocných a okrasných dřevin, lesních školek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území,
- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační centra, informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- změny druhu pozemků z trvalých travních porostů na sady a zahrady pouze v rámci zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ekologické stability území.
- pozemky pro umísťování průzkumných a těžebních zařízení (pracovní plochy, vrt / sondy, technologie).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.10 Plochy lesní

Plochy lesní – NL

Hlavní využití:

~~– plochy lesa;~~

Přípustné využití:

~~– plochy PUPFL;~~

~~– stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);~~

~~– vodní plochy a toky;~~

~~– prvky ÚSES;~~

~~– stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky; – stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;~~

~~– stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);~~

~~– prvky plánu společných zařízení KoPÚ;~~

Podmíněně přípustné využití:

~~– stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízském provedení (informační tabule, odpočívadla apod.); drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;~~

~~– ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;~~

~~– stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;~~

Nepřípustné využití:

~~– stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;~~

~~– oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);~~

~~– silnice I. – III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);~~

~~– stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);~~

~~– stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu~~

~~– hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;~~

~~– větrné a fotovoltaické elektrárny;~~

Článek 54	Plochy lesní – všeobecné LU
------------------	------------------------------------

Hlavní využití:

- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky dopravní a technické infrastruktury a drobné vodní plochy a vodní toky.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, hygienická zařízení, cyklistické stezky, informační centra, informační zařízení naučných stezek, turistické přístřešky, altány, odpočívadla, boží muka, památníky apod.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch lesních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky včelínů, seníků, nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

6.11 Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpz

Hlavní využití:

~~– plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;~~

Přípustné využití:

~~– plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;~~

~~– pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;~~

~~– vodní plochy a toky;~~

~~– prvky ÚSES;~~

~~– liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);~~

~~– stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;~~

~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);~~

~~– prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;~~

Podmíněně přípustné využití:

~~– ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely – za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;~~

~~– stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;~~

~~– stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;~~

~~– drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;~~

Nepřípustné využití:

- ~~– stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;~~
- ~~– oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);~~
- ~~– stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;~~
- ~~– stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;~~
- ~~– větrné a fotovoltaické elektrárny;~~
- ~~– silnice I. – III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);~~
- ~~– stavby charakteru budov;~~

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, specifické – NSpx

Hlavní využití:

- ~~– plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky s možností oplocení;~~

Přípustné využití:

- ~~– plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních prvků;~~
- ~~– pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, zalesnění;~~
- ~~– vodní plochy a toky;~~
- ~~– liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);~~
- ~~– stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;~~
- ~~– oplocení;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);~~
- ~~– prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~– stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;~~
- ~~– stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu~~
- ~~– pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;~~
- ~~– drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;~~

Nepřípustné využití:

- ~~– stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;~~
- ~~– stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;~~
- ~~– pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;~~
- ~~– větrné a fotovoltaické elektrárny;~~
- ~~– silnice I. – III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic);~~

Článek 55	Plochy smíšené krajinné – erozně ohrožené MU.e
------------------	---

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména erozně ohrožené pozemky a opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace a pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- doprovodná a izolační zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a splněny následující podmínky:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedojde k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení lze umisťovat pouze jako stavby dočasné,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Článek 56	Plochy smíšené krajinné – lesnictví extenzivní MU.l
------------------	--

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s porosty extenzivní nelesní a lesní vegetace, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,

- pozemky zemědělského půdního fondu,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedojde k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní a lesní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreaci, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Článek 57 Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z

Hlavní využití:

Není stanoveno.

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu s plochami vegetace nelesní přírodní či přírodě blízké zvyšující ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, přispívající ke snižování rizika eroze, ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, důležitá může být i funkce ochranná a izolační.

Přípustné využití:

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mohou být využity i pro přípustné stavby a zařízení, ale pouze za podmínky, že bude umožněno její převažující hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, nelesní vegetace,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření,
- plochy vegetace nelesní přírodě blízkého charakteru, stromořadí, břehové porosty, rozptýlená vegetace a remízy,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a územní systém ekologické stability,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených krajinných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, a to za předpokladu, že bude umožněno převažující hlavní využití a za podmínky, že realizací těchto staveb a zařízení nedojde k výraznějšímu zhoršení vlivů na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných zařízení za podmínky,

- pozemky včelínů, seníků, přístřešků pro pasoucí se dobytek a nezbytně nutných drobných staveb a zařízení pro myslivost za podmínky, že umístění a charakter těchto staveb nebudou mít výraznější vliv na krajinný ráz,
- pozemky remízů, mezí pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- cyklistické stezky, polní a lesní cesty (účelové komunikace), informační zařízení naučných stezek, drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice, pozemky drobných sakrálních staveb, kříže, sochy, pomníky atp.,
- pozemky staveb pro nepobytovou rekreaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející a neslučitelné s využitím hlavním a přípustným,
- pozemky staveb pro výrobu a skladování, zemědělské areály, skladové areály,
- pozemky staveb pro bydlení a rekreace, včetně jakýchkoliv staveb, které by mohly sloužit bydlení a rekreaci včetně mobilních domů,
- pozemky staveb pro fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice a spalovny biomas,
- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
- trvalé oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Článek 58	Překryvná značení - Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití
------------------	---

Územním plánem jsou koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezeny za účelem umístění staveb a zařízení staveb technické nebo dopravní infrastruktury nezbytných pro rozvoj území. Koridory překrývají vymezené plochy s rozdílným způsobem využitím pod koridory. Koridory jsou vymezeny formou souvislých pásů území.

Po zahájení užívání stavby, pro kterou byl vymezen koridor, respektive po zpřesnění záměru je možné umisťovat další stavby v daném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití bez nutnosti změny územního plánu.

Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v Hlavním výkrese.

Článek 59	Překryvná značení - Biocentra a biokoridory ÚSES (lokální, regionální a nadregionální; stav a návrh)
------------------	---

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je soubor vzájemně propojených přírodních a přírodě blízkých ekosystémů, který posiluje ekologickou stabilitu krajiny, zachovává genofond a podporuje biodiverzitu. ÚSES tvoří síť stabilních území (biocenter), propojených migračními cestami (biokoridory), čímž se zajišťuje existence stabilních ekosystémů a jejich propojení. Hlavním cílem je vytvoření sítě ekologicky stabilních částí krajiny, které mají příznivý vliv na okolní, méně stabilní oblasti.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou začleněny do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů), platí následující podmínky:

Přípustné využití:

Přípustné je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je takový způsob využití, který je uveden v podmínkách využití u ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny za podmínky, že nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze podmíněně umisťovat pozemky staveb:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany vymezené ve veřejném zájmu za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu, že je jejich negativní dopad na funkčnost ekologické stability bude minimalizován,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a to za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a minimalizace negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití:

- v biocentrech a biokoridorech ÚSES je nepřípustné jakékoliv využití podstatně omezující aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES. Ve vymezených biocentrech a biokoridorech nelze umísťovat pozemky staveb, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti celého systému.

Limitující prostorové a funkční parametry ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES, a tedy i systému jako celku je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje.

V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka umožňují migraci organismů a výměnu látek mezi biocentry.

Šířky biokoridorů jsou navrženy jako minimální a je nutné je v celém rozsahu respektovat. Hranice plochy regionálního biocentra je převzata z nadřazené dokumentace, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

Článek 60	Překryvná značení - systém sídelní zeleně, systém významných veřejných prostranství
------------------	--

Územní plán nevymezuje překryvná značení - systém sídelní zeleně a systém významných veřejných prostranství.

ODDÍL VII. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

~~Územním plánem Želivsko nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO) s možností vyvlastnění.~~

Územním plánem Želivsko jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Článek 61	Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu
------------------	---

Nevymezují se.

Článek 62	Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu
------------------	---

Nevymezují se.

Článek 63 Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení

VO.1: plocha pro občanské vybavení sport

VO.2: plocha pro občanské vybavení sport

Článek 64 Veřejně prospěšné stavby pro zelenou infrastrukturu

Nevymezují se.

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~~~Územním plánem Želivsko nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro něž může být uplatněno předkupní právo.~~**Článek 65 Veřejně prospěšné stavby pro veřejná prostranství**

Nevymezují se.

Článek 66 Veřejně prospěšné stavby a opatření sloužící pro snižování nebezpečí v území

Nevymezují se.

Článek 67 Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Označení:	Lokalizace v rámci ÚSES:	Plochy s rozdílným způsobem využití, nad kterými jsou biokoridory a biocentra vymezeny	Katastrální území
VU.1	LBK 1	lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.	Želivsko
VU.2	LBK 2	lesní	Horáková Lhota
VU.3	LBK 3	lesní,	Horáková Lhota

VU.1: lokální biokoridor LBK 1 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní, zemědělské, smíšené krajinné a vodní a vodních toků.

VU.2: lokální biokoridor LBK 2 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.

VU.3: lokální biokoridor LBK 3 na plochách s rozdílným způsobem využití lesní.

Článek 68 Veřejně prospěšná opatření k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví

Nevymezují se.

Článek 69 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nevymezují se.

Článek 70 Asanace území

Nevymezují se.

~~9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona~~~~Nebýlo nutno stanovit kompenzační opatření.~~

ODDÍL VIII. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Článek 71 Kompenzační opatření

Nestanovují se.

ODDÍL IX. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Článek 72 Lokality

Nevymezují se.

ODDÍL X. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 73 Zastavitelné území

Nevymezuje se.

ODDÍL XI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Článek 74 Územní rezervy

Nevymezují se.

ODDÍL XII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Článek 75 Plánovací smlouva

Nevymezují se.

ODDÍL XIII. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Článek 76 Územní studie

Nevymezují se.

ODDÍL XIV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Článek 77 Regulační plány

Nevymezují se.

ODDÍL XV. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Článek 78 Architektonická a urbanistická soutěž

Nevymezují se.

ODDÍL XVI. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Článek 79 Architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky

Nevymezují se.

ODDÍL XVII. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Článek 80 Etapizace

Nevymezují se.

ODDÍL XVIII. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Článek 81 Výjimky z vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Nestanovují se.

ODDÍL XIX. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech Pro účely tohoto Územního plánu se vybraným pojmům rozumí takto:

Článek 82 Definice pojmů

Hlavní využití: určuje převažující účel využití pozemků či staveb nebo hlavní činnost. Definuje rozsah povolených aktivit za účelem předcházení konfliktů mezi neslučitelnými druhy využití v území. Územní plán stanovuje využití stabilizovaných ploch i budoucí využití území.

Hlavní účel, pro který je daná plocha vymezena v územním plánu musí být převažující na vymezené ploše, zpravidla více jak z 50 % výměry vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

V případě koridorů dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, vodních a vodohospodářských musí být především zajištěna jejich prostupnost územím, logické napojení dostatečné šířkové poměry a ochrana.

Pro plochy smíšené obytné, smíšené výrobní a smíšené nezastavěného krajinné není hlavní využití stanoveno z důvodu zajištění polyfunkčnosti využití.

Přípustné využití: stanovuje povolené způsoby využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, ačkoli nepředstavují hlavní účel dané plochy. Jde o sekundární, ale povolené aktivity, které doplňují primární funkci vymezené plochy, aniž by narušovaly jeho koncepci a hodnoty.

Výčet přípustného využití představuje seznam způsobů využití ilustrující obecnější princip, není úplný, pouze demonstrativní.

Podmíněně přípustné využití: stanovuje takové využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které mohou být v dané ploše povoleny v souladu s platnou územně plánovací dokumentací za stanovených podmínek, s cílem chránit hodnoty území a celkovou urbanistickou koncepci a neznemožní převažující hlavní využití.

Nepřípustné využití

stanovuje způsob využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše zakázány za účelem ochrany hodnoty jako krajinný ráz, ekologická stabilita, nebo zabránilo znehodnocení území. Obvykle se nepřípustné využití vymezeno konkrétním výčtem, ale postačí i dostatečně určité vymezení.

Výčet nepřípustného využití je taxativní a zahrnuje využití pozemků, staveb, zařízení a činností, které jsou v dané ploše nepřípustné, respektive prostorové uspořádáním není v souladu s hlavním nebo přípustným způsobem využitím plochy nebo charakterem území.

Stabilizované území: označuje územní plán takové území, které je již převážně zastavěno a má ustálený charakter, kde nejsou předpokládány rozsáhlé nové stavební aktivity, ale spíše údržba, modernizace, přestavba stávajících objektů a dotvoření urbanistické struktury. Cílem je zachování a rozvoj stávající zástavby bez zásadních změn v její funkčním a prostorovém uspořádání.

Maximální výšková hladina zástavby: je klíčovým prvkem prostorové regulace. Představuje nejvyšší přípustná výška staveb stanovená územním plánem ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití nad přilehlým terénem.

Ve stabilizovaném území maximální výškovou hladinu zástavby určuje pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby, přičemž se nezahrnují místní dominanty. Pro stavby s plochou střechou se výška staveb určuje po atiku, u šikmých střech po hřeben.

V návrhových zastavitelných plochách je maximální výšková hladina zástavby stanovena součtem výšky střechy (podkroví) a nadzemních podlaží včetně ustoupených podlaží nebo výšku atiky u plochých střech.

Stanovenou maximální výškovou hladinu mohou u staveb překročit pouze technická zařízení, jako jsou například stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a architektonické hmotové prvky – nárožní věže, vikýře atp.

Maximální výšková hladina zástavby se stanovuje se s určitou tolerancí.

Výška stavby: je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy).

Šikmá střecha: střecha se sklonem $30^\circ < \alpha \leq 45^\circ$.

Stavba: všechno, co bylo postaveno nebo je výsledkem stavební činnosti

Nadzemní podlaží: každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; včetně podlaží ustupujícího

Podkroví: je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, který se nachází převážně pod šikmou střechou sloužící různým účelům, obvykle obytnému využití.

Tvoří jej prostor mezi stropem posledního patra a krovem, často vybaven střešními okny nebo vikýři, které zajišťují prosvětlení.

Ustupujícím podlaží: se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy.

Sídelní zeleň: je soubor veřejně přístupných ploch vegetace v zastavěném území zahrnující parky, zahrady, stromořadí a další plochy vegetace sloužící ke zlepšení životního prostředí, rekreaci a estetice sídla.

Zástavba ve druhém pořadí: znamená, že stavba není na první linii pozemku sousedící s veřejným prostranstvím, ale nachází se za jinými stavbami na pozemcích, které přiléhají k veřejnému prostranství a nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství. Stavba na pozemku je situována v hloubi vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, za jinými pozemky, které se nacházejí blíže k veřejnému prostranství.

~~10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části~~

~~Počet stran textové části ÚP: 32 stran formátu A4~~

~~Obsah grafické části ÚP:~~

~~1. Výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000~~

~~2. Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000~~