



▼



DRŽKOV

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
007/2021
OBJEDNATELE

DATUM
04/2026

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. JAN MUSIL

AUTORIZACE

OBJEDNATEL
OBEC DRŽKOV
DRŽKOV Č.P. 9
468 24 DRŽKOV

název díla:	ÚZEMNÍ PLÁN DRŽKOV
fáze:	Návrh pro projednání
číslo zakázky zhotovitele:	007/2021
číslo zakázky objednatele:	–
datum:	duben 2026
OBJEDNATEL:	Obec Držkov Držkov č.p. 9, 468 24 Držkov
ZHOTOVITEL:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
demografie:	RNDr. Zdeněk Kadlas
hospodářský potenciál:	Ing. Oldřich Lubojacký
dopravní infrastruktura:	Ing. Ladislav Křenek
technická infrastruktura:	
- vodní hospodářství:	Ing. Vladimír Janečka
- zásobování energiemi:	Ing. Josef Koblře
ochrana přírody a krajiny, ÚSES, ZPF, PUPFL:	Ing. Jan Hromek
datová část:	Romana Svobodová, Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce	4
C	Urbanistická koncepce	8
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce	8
C.2	Návrh plošného a prostorového uspořádání území	13
D	Koncepce veřejné infrastruktury	16
D.1	Dopravní infrastruktura	16
D.2	Technická infrastruktura	19
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	20
D.4	Veřejná prostranství	21
D.5	Ochrana obyvatelstva	21
E	Koncepce uspořádání krajiny	23
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	23
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	23
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	24
E.4	Systém zeleně	25
E.5	Prostupnost krajiny	25
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	26
E.7	Protierozní opatření	27
E.8	Rekreační využívání krajiny	27
E.9	Dobývání nerostů	27
F	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	28
F.1	Všeobecná ustanovení	28
F.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	28
F.3	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.4	Podmínky prostorového uspořádání území	50
F.5	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	53
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	56
H	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	58
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	59
J	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	60

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Držkov k datu 6.8.2025.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- č. 1 – Výkres základního členění území,
- č. 2 – Hlavní výkres,
- č. 3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 ÚLOHA OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při změnách využití území obce Držkov respektovat vazby v širším území:

- postavení ve struktuře osídlení Libereckého kraje,
- spádovost obce v rámci ORP Železný Brod i mimo něj k Jablonci nad Nisou,
- rozvíjet funkční vazby s okolními obcemi, např. se Zásadou,
- zohledňovat polohu obce na významné dopravní trase (silnice I/10) včetně vazeb směrem na Turnov i Polsko,
- regionální přesahy systémů dopravní a technické infrastruktury na území obce,
- vazby z hlediska veřejné dopravy osob,
- přírodní a krajinné hodnoty, zejména v prostoru údolí řeky Kamenice, ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

Posilovat ekonomické aktivity a podpořit rozšíření nabídky pracovních příležitostí:

- stabilizací a rozvojem lehké průmyslové výroby, zejména v tradičních odvětvích,
- posilováním sektoru služeb jako jednoho z pilířů zaměstnanosti umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb za dodržení podmínek stanovených v regulativech územního plánu a hygienických limitů,
- umožněním rozvoje individuálních hospodářských aktivit v promísení s ostatními funkcemi obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů,
- podporou zemědělské a lesnické výroby v rámci stabilizovaných ploch odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro agroturistiku, podporovat rozvoj rodinné zemědělské farmy s vazbou na volnou krajinu a přilehlý půdní fond.

Z hlediska rekreace soustředit pozornost i na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku, agroturistiku ve vazbě na širší koncepcce, upřednostňovat rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Využívat potenciál přírodních a kulturních hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu:

- upřednostňovat tzv. šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a kulturních hodnot území,
- vhodně využívat potenciál volné krajiny pro sportovně rekreační aktivity obyvatel obce, např. běžecké, turistické, cyklo a hipo stezky apod.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj obce:

- v širších souvislostech rozvíjet dopravní vazby obce na silniční koridor D10, I/14 a I/35 pro dostupnost území ze středoevropského regionu,
- zlepšovat dopravní dostupnost obce ve vazbách na okolní centra osídlení, zejména Turnov, Železný Brod, Tanvald, Jablonec nad Nisou, Liberec a z dalších obcí v rámci spádového obvodu ORP,
- zlepšovat dopravní propustnost území obce v trasách tranzitní silniční dopravy, zejména silnice I/10,
- v dopravních prostorech silničních komunikací v urbanizovaném území postupně realizovat chybějící chodníky,
- v horizontu roku 2050 trasovat silnici I/10 mimo území obce Držkov (dle ZÚR LK a Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2050),
- posilovat účinné a bezpečné dopravní propojení jednotlivých částí obce a dostupnost stabilizovaných i rozvojových ploch zkvalitňováním a rozšířením sítě místních komunikací,

- stabilizovat v území stávající železniční dráhu.
- Posilovat systém veřejné osobní dopravy v účelné koordinaci jednotlivých složek včetně souvislostí nemotorové dopravy.
- Rozvíjet síť tras a stezek pro turistickou a cykloturistickou dopravu v kontextu propojení místních atraktivních poloh při respektování specifických terénních podmínek obce:
- v rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 realizovat pěší a cyklistické propojení Držkova se Zásadou.
- Rozvíjet podmínky pro sportovní letectví, zejména v rámci rozvojové plochy Z.26.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vytvořit spolehlivý systém veřejné infrastruktury pro udržitelný rozvoj území:

- spojit koridory sítí technické infrastruktury pro minimalizaci fragmentace ploch krajiny,
- upřednostňovat účelně koordinované vedení sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství – komunikace.

Vodní hospodářství

Kontinuálně rozvíjet fungující systém zásobování vodou napájený z přivaděče z úpravny vody Souš:

- doplnit systém zásobování vodou o vodojem Mikšova hora včetně napojovacích vodovodních řadů,
- doplnit systém zásobování vodou o části napojující navržené zastavitelné plochy,
- zachovat vysoký podíl obyvatel napojených na vodovodní systém.

Kontinuálně rozvíjet kanalizační systém obce a napojit na něj maximum navržených zastavitelných ploch i ploch stabilizovaných:

- pro likvidaci odpadních vod v maximální míře využívat ČOV Držkov,
- nové úseky kanalizace budovat jako oddílné,
- srážkové vody přednostně zasakovat v místě vzniku nebo jímat jako užitkovou vodu, ostatní regulovaně odvádět do vodních toků.

Energetika

Vytvářet územní podmínky pro realizaci úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.

Preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a účelné a systémové využívání alternativních zdrojů energie bez nároků na samostatné plochy.

Preferovat aplikaci kombinované výroby elektřiny a tepla ve větších zdrojích tepla.

Rozvíjet středotlaké rozvody zemního plynu na území obce a využít je pro zásobování rozvojových ploch.

Navyšovat kapacity rozvodů a trafostanic VN pro zásobování rozvojových ploch.

Spoje

Zlepšovat služby spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca 700 trvale bydlících obyvatel k orientačnímu horizontu roku 2035.

V souvislosti s rostoucími nároky na kvalitu bydlení, vývojem velikosti cenové domácnosti a očekávaným budoucím odpadem bytového fondu zajistit plochy pro předpokládanou výstavbu cca 60 bytů.

Zvyšovat kapacitu obytné základny obce a její kvalitu realizací nových záměrů pro bydlení ve vazbách na přírodní zázemí, vždy v přiměřené intenzitě využití pozemků a optimální dostupnosti veřejné infrastruktury a pobytové i okrasné zeleně.

Rozvíjet územní podmínky kvalitního bydlení a života ve zdravém životním prostředí:

- v existující struktuře obce s přiměřenou promíšeností funkcí ploch v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace,

- bez sociálně vyloučených lokalit se skupinami slabších obyvatel, způsobených zejména nedostatkem pracovních příležitostí, vzdělání a změnami věkové struktury obyvatel.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení rozvíjet na stávajících i navržených plochách, určených pro rozvoj občanského vybavení včetně ploch smíšených obytných centrálních, v závislosti na skutečných potřebách obyvatel a uživatelů území a v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje:

- v zastoupení a dimenzování složek základního i vyššího občanského vybavení v souvislosti s vývojem počtu a věkové a vzdělanostní struktury obsluhovaných obyvatel a potřebami optimální dostupnosti.

Zajistit územní podmínky pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit i pro využívání volného času všech obyvatel území a jeho dalších uživatelů, posílit rozvoj sportovního letectví.

Vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj specifického bydlení a služeb pro seniory, zdravotně postižené, sociálně slabé a jinak handicapované občany.

Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména veřejných služeb (kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby) a turisticko rekreačních služeb a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.

Z hlediska občanského vybavení zachovávat blízké vazby či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí.

KULTURNÍ HODNOTY

Chránit nemovité kulturní památky na území obce. V ochraně kulturních hodnot území věnovat zvláštní pozornost genu loci, reprezentovaném zde zejména dominantními objekty v centru obce.

Věnovat pozornost zachování objektů tradiční lidové architektury a historických objektů.

Respektovat území s archeologickými nálezy a podmínky ochrany a péče o archeologický fond.

Chránit vyhlídkové body ve volné krajině a posílit turistické zázemí a možnosti výhledu v prostoru u kapličky sv. Trojice.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stabilizovat a rozvíjet soubor ploch uceleného obecního systému veřejných prostranství – náměstí, ulic, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:

- snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravní infrastruktury,
- sledovat harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v logickém systému zajištění dostupnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití,
- vhodnými vybavením, včetně přiměřeného uplatnění zeleně posilovat význam veřejných prostranství pro pobyt, relaxaci a vzájemnou komunikaci uživatelů území.

OCHRANA OBYVATELSTVA

Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod:

- neumisťovat v území stavby a činnosti ohrožující bezpečnost obyvatel a kvalitu životních podmínek,
- zejména ve stanovených záplavových územích územními a technickými opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území, nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků, revitalizovat problémové úseky vodních toků,
- zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku (zasakování).

Vybudovat protipovodňové opatření – suchý poldr na Machlovském potoce ve spolupráci s obcí Jílové u Držkova.

B.2.3 PILÍŘ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Ochranou a odpovědným užíváním nezastavěných území a ploch změn v krajině zajistit ochranu neobnovitelných složek přírody a krajiny, zachování biologické rozmanitosti a ekologické stability, krajinného rázu a produkčních hodnot území:

- respektováním požadavků zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny,
- ochranou krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných i nezastavěných územích, pokud je to účelné,
- respektováním územního systému ekologické stability,
- ochranou a odpovědným využíváním zemědělského a lesního půdního fondu,
- upřednostňováním přiměřených forem hospodaření a rekreačního využívání území (zemědělství a lesnictví směřující k údržbě krajiny, šetrné formy cestovního ruchu).

Vytvářet územní podmínky pro zajištění přístupnosti a migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury:

- omezovat nežádoucí srůstání zástavby územních částí,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
- propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně,
- respektovat cestní síť v krajině.

OCHRANA PRODUKČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Vhodným využíváním území zajistit územní podmínky pro ochranu a přiměřené využívání přírodních surovinových a vodních zdrojů území:

- ochranu významných vodních zdrojů v území, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území,
- ochranou a odpovědným využíváním produkčních ploch půdního fondu.

OCHRANA KVALITNÍHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Vytvářet územní podmínky pro snižování územně založených environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

Chránit a zvyšovat kvalitu půdy, vody a ovzduší.

Podporovat zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a doplňovat tuto zeleň novými výsadbami.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Urbanistická koncepce stanovená vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými intenzitami a výškovou hladinou zástavby je zakreslena ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

OBEČNÉ ZÁSADY

Považovat základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch uvnitř a návazně na zastavěné území.

Zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury venkovského sídla.

Místně stavebně intenzifikovat zastavěné území při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu, přednostně využít proluk.

Kultivovat veřejná prostranství, zejména v centrální části Držkova.

Ve volné krajině nezakládat nové oddělené části sídel ani samoty.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE

Rozvíjet harmonickou obec směrem dovnitř intenzifikací využití zastavěného území, využitím proluk ve stávající zástavbě i směrem ven uváženým zastavováním území navazující volné krajiny v rámci navržených zastavitelných ploch.

Zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury obce s těsnou vazbou bydliště – pracoviště – rekreace.

Respektovat dochovanou prostorovou oddělenost jednotlivých sídel v krajině.

Intenzitu využití ploch postupně snižovat směrem od centra obce k okrajům navazujícím na volnou krajinu.

Respektovat a rozvíjet centrum obce s koncentrací občanského vybavení a nerušící výroby (převážně plochy SC, OU).

Chránit dochované objekty tradiční lidové architektury a novou zástavbou v jejich okolí je respektovat.

Stabilizovat a dotvářet veřejná prostranství jako spojitý systém náměstí, ulic a dalších prostor přístupných každému bez časového omezení.

Rozvíjet veřejná prostranství charakteru zeleně zejména s funkčními vazbami na krajinnou zeleň v okolí obce. Kultivovat prostory průchodu vodních toků urbanizovaným územím s přihlédnutím k potřebám opatření ochrany před povodněmi.

Pro obytnou zástavbu využít plochy mezi Vyšehradem a zástavbou v údolní poloze se zachováním pásů zeleně.

Mezi stabilizovaným areálem zemědělské výroby a plochami ostatních funkcí zachovat pásy izolační zeleně.

Respektovat areál hřiště a koupaliště severně od hřbitova včetně zachování a kultivování okolních ploch zeleně.

Plochu stabilizovaného občanského vybavení s kulturním domem zachovat jako prostorově poloodělenou lokalitu.

Prostor v okolí kapličky sv. Trojice kultivovat a využít pro sportovně rekreační aktivity v krajině.

Machlov

Venkovská část situovaná v nižší poloze jižně od Držkova při silnici III/2886 směrem k řece Kamenici.

Respektovat venkovský charakter zástavby s objekty situovanými při stávajících komunikacích s vyšším podílem historických objektů.

Stabilizovat stávající zástavbu s případným malým rozvojem v rámci přiměřené intenzifikace stabilizovaných ploch.

Zachovat prostorově oddělený charakter sídla Machlov.

Obnovit drobné vodní nádrže a prvky na Machlovském potoce.

Zvýšit protipovodňovou ochranu zástavby Machlova vybudováním suchého poldru na Machlovském potoce ve spolupráci s obcí Jílové u Držkova (plocha změny v krajině K.2).

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území.

Rozvíjet zejména funkce bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými plochami volné krajiny.

ROZVOJ BYDLENÍ

Potřeby bytové výstavby na území obce zajišťovat zejména:

- intenzifikací využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách bydlení všeobecného (BU),
- dostavbou proluk v zastavěném území (např. plochy Z.3, Z.4, Z.6, Z.7, Z.14, Z.20, Z.23, Z.32 apod.),
- zástavbou volných ploch uvnitř zastavěného území, které nelze smysluplně zemědělsky využívat (např. plochy Z.5 a Z.9),
- dostavbou ploch charakteru proluk na okraji zastavěného území, které přirozeně zarovnávaly jeho členité okraje (např. plochy Z.11, Z.12, Z.13, Z.17, Z.18, Z.21, Z.22 apod.)
- zástavbou dalších ploch navazujících na zastavěné území tvořících doplnění potřebných rozvojových kapacit bydlení v obci (např. Z.1, Z.29, Z.30, Z.31, Z.28 apod.).

Potřeby bytové výstavby lze dále uspokojovat:

- výstavbou obytných či polyfunkčních domů v plochách, které připouštějí či podmíněně připouštějí funkci bydlení (SC apod.).

Nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině.

Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro přechodné bydlení – individuální rekreaci (chalupy, chaty) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení. Umožnit potenciální revitalizaci chalup a chat v těchto plochách na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a dopravní, technickou infrastrukturu.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Uspokojování nároků na služby občanského vybavení stabilizovat a rozvíjet:

- na plochách OU „občanské vybavení všeobecné“, SC „smíšené obytné centrální“,
- jako integrované v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to stanovené podmínky dovolí,
- na plochách OS „občanské vybavení sport“, zejména ve vazbách na stabilizované areály,
- stabilizovat plochy OH „občanského vybavení hřbitovy“.

Na stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC) určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných v centru města systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení. Podporovat intenzifikaci jejich využití a dostavbu vhodných proluk v rámci těchto stabilizovaných ploch.

Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního občanského vybavení umístěním zařízení denní potřeby i do ploch bydlení (BU), též jako integrovanou funkci v rámci obytných staveb.

ROZVOJ SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití rekreačního potenciálu řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepci.

Pro sport, tělovýchovu a rekreaci využívat zejména založené sportovní areály v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení sport (OS) a občanského vybavení všeobecného (OU) a další sportovní a rekreační části ploch v urbanizovaném území i ve volné krajině.

Umístit novou plochu občanského vybavení sport (OS):

- pro zřízení rekreačně odpočinkového a vyhlídkového místa v prostoru u kapličky sv. Trojice (Z.25).

Pro sportovně rekreační aktivity provozované na cyklistických a pěších trasách nadále využívat stávající cesty v krajině, především v lesích.

Zrealizovat navržený úsek cyklistické a turistické stezky, která propojí Držkov se sousední Zásadou.

ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Kapacity hospodářského potenciálu území stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených zastavěných a zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití: VL „výroba lehká“, VZ „výroba zemědělská a lesnická“ a SC „smíšené obytné centrální“.

Výrobní a skladovací kapacity území na plochách VL „výroba lehká“ rozvíjet:

- intenzifikací využití pozemků stávajících areálů výroby a skladování,
- v rámci rozvojové plochy lehké výroby v jihozápadní části urbanizovaného území (Z.24).

Pro servisní činnosti, služby a nerušící výrobu využívat existujících i navržených kapacit výroby a skladování na plochách SC „smíšené obytné centrální“.

Pro zajištění aktivit kapacitní zemědělské a lesnické výroby a služeb využívat zejména stabilizovanou plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) v severozápadní části urbanizovaného území. Tuto plochu ponechat v izolované poloze vůči ostatním zastavěným a zastavitelným plochám.

Intenzifikaci využití stávajících areálů i novou výstavbu na rozvojových plochách řešit vždy:

- v logických provozních a prostorových návaznostech na zastavěné území,
- v přímé návaznosti na kapacitní komunikace,
- v dostupnosti kapacitních zdrojů technické infrastruktury,
- při prokázání přípustnosti z hlediska minimalizace negativních dopadů z výrobní činnosti a z dopravy na přilehlá obytná území.

ROZVOJ SYSTÉMŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených plochách s rozdílným způsobem využití: DS „doprava silniční“, DD „doprava drážní“, PU „veřejná prostranství všeobecná“, DL „doprava letecká“, TU „technická infrastruktura všeobecná“.

Dopravní infrastruktura:

- stabilizovat a optimalizovat síť silnic I. a III. třídy a místních komunikací na území obce,
- stabilizovat a respektovat stávající železniční dráhu v jihovýchodní části správního území obce,
- v určených úsecích silnic v urbanizaovném území doplnit alespoň jednostranné chodníky,
- vybudovat segregovanou pěší a cyklistickou stezku propojující Držkov se Zásadou v rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.1,
- rozvojovou plochu Z.2 lze využít pro rozšíření nedostatečných garážovacích kapacit u stávajících bytových domů v přilehlé stabilizované ploše bydlení.

Technická infrastruktura:

- zajistit dostupnost kvalitní technické infrastruktury ve všech částech obce,
- rozšířit systémy technické infrastruktury pro zásobování navržených zastavitelných ploch,
- vybudovat nový vodojem Mikšova hora v rámci rozvojové plochy technické infrastruktury všeobecné Z.27 (včetně související infrastruktury).

ROZVOJ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

Stabilizovat a rozvíjet soubor ploch veřejných prostranství (PU), ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:

- revitalizovat stávající nejasně vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi,
- výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch,
- rozvíjet systém sídelní zeleně posilováním, doplňováním a propojováním současných struktur – veřejně přístupné zeleně, parkově udržovaných ploch, veškerých prvků vzrostlé zeleně v zástavbě,
- kultivovat a rozvíjet plochy zeleně s funkcí izolační v urbanizovaném prostoru obce.

VAZBY NA KRAJINU

Ochranu a koncepční rozvoj krajiny stabilizovat a rozvíjet zejména na vymezených plochách s rozdílným způsobem využití: WU „vodní a vodohospodářské všeobecné“, AU „zemědělské všeobecné“, LU „lesní všeobecné“, NU „přírodní všeobecné“, ZK „zeleň krajinná“ včetně ploch změn v krajině.

Zachovat ráz části jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice, respektovat a obnovovat drobné prvky a stavby dotvářející její ráz.

Připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě.

Při zástavbě a umisťování dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentaci krajiny.

Respektovat územně vymezený územní systém ekologické stability (ÚSES).

Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) a pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků zlepšovat průtok.

Zachovat a koncepčně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných a nezastavitelných částí území (proluky v zástavbě a volná krajina) v souvislém propojení sídelní a krajinné zeleně.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce danou vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch:

- uspořádáním území v kontextu osnovy původní zástavby, konfigurace terénu a cestní sítě,
- citlivým dotvořením prostorové struktury centrální části obce,
- zachováním převážně kompaktního charakteru urbanizované části sídla,
- využitím proluk a volných ploch a uváženým zastavováním území navazující na volnou krajinu,
- respektováním stanovené stávající i navržené výškové hladiny zástavby,
- regulovaným rozvojem okrajových a odloučených částí sídla s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- nepropojovat zástavbou samostatná sídla v krajině.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na rozvojových plochách, včetně staveb na nich umístovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy:

- přednostně využívat plochy a pozemky ležící uvnitř a navazující na zastavěné území,
- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat solitérní formy zástavby,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách chránit kvalitní prvky vzrostlé zeleně.

Hlavní požadavky na prostorové uspořádání v obci Držkov:

- posilovat diferenciaci a hierarchizaci prostorů i v rozvolněné zástavbě na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojitě kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu,
- místními úpravami při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby zdůraznit centrum obce, stabilizovat zde ucelený systém veřejných prostranství, dokomponovat prostor náměstí,
- respektovat dominantní objekty v centru obce (kostel sv. Bartoloměje, Obecní úřad, Husův dům),
- zachovat charakter zejména obytných částí obce, nepřipouštět hmotově či pozičně nevhodné objekty,
- respektovat dochované objekty lidové architektury a dochované historické objekty,
- směrem k okrajům sídla upřednostňovat rozvolněnou nízkopodlažní solitérní zástavbu,
- nevyužívat další plochy půdního fondu v krajině pro výrobu energie slunečními či větrnými elektrárnami,
- kultivovat veřejné prostory kolem silnice I/10 procházející obcí,
- respektovat vodní tok Držkovského potoka v urbanizovaném území s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.

Hlavní požadavky na prostorové uspořádání v části Machlov:

- respektovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu a zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením sledující místní komunikaci,
- omezit rozvoj zejména na dostavbu proluk ve stabilizovaných plochách,
- nevytvářet nové stavební dominanty,
- respektovat vodní tok Machlovského potoka včetně drobných vodních nádrží v urbanizovaném území s přihlédnutím k možnostem využití vodní energie a potřebám protipovodňových opatření.
- respektovat dochované historické objekty.

C.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je zobrazen ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

C.2.1 VYMEZENÍ KATEGORIÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití:

BU	Bydlení všeobecné
SC	Smíšené obytné centrální
OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení hřbitovy
RI	Rekreace individuální
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
DL	Doprava letecká
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
ZK	Zeleň krajinná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená

Pozn.: podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

ZPŮSOB ZNAČENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Označení ploch změn v textové i grafické části:

Z.1



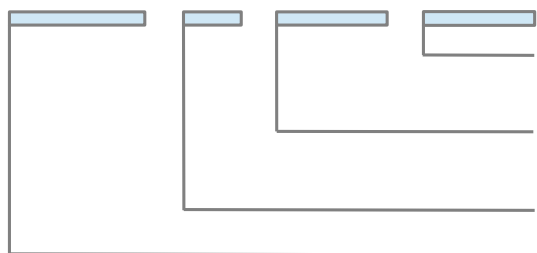
POŘADOVÉ ČÍSLO PLOCHY

Z – PLOCHA ZASTAVITELNÁ

K – PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ

Regulační kód stabilizovaných ploch a ploch změn (podrobněji viz kap. F.4.2):

BU.2.25.55



Kz – KOEFICIENT ZELENĚ
(%, minimální hodnota, viz kap. F.4.4)

Kn – KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ NADZEMNÍMI
STAVBAMI (% , maximální hodnota, viz kap. F.4.4)

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY (viz kap. F.4.3, F.3)

KÓD KATEGORIE PLOCHY S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (viz kap. F.2.1, F.3)

Pozn.: označení některých typů ploch může být redukováno o koeficienty, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství či nezastavitelné plochy.

C.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

HL využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)

ÚS rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie (včetně čísla konkrétní územní studie za tečkou) a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti

VPS veřejně prospěšná stavba

Tab. C.2.2.a: Zastavitelné plochy

označení	regulační kód	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
Z.1	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	ÚS
Z.2	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.3	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.4	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.5	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	ÚS
Z.6	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.7	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	HL
Z.8	SC.3.55.15	Smíšené obytné centrální	3	55	15	HL
Z.9	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	ÚS
Z.10	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	HL
Z.11	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.12	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.13	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.14	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	ÚS
Z.17	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.18	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.19	PU	Veřejná prostranství všeobecná	–	–	–	
Z.20	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	
Z.21	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.22	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.23	BU.2.35.40	Bydlení všeobecné	2	35	40	HL
Z.24	VL.2.35.40	Výroba lehká	2	35	40	
Z.25	OS.1.10.40	Občanské vybavení sport	1	10	40	
Z.26	DL.1.5.85	Doprava letecká	1	5	85	
Z.27	TU.1.95.0	Technická infrastruktura všeobecná	1	95	0	VPS
Z.28	BU.2.25.55	Bydlení všeobecné	2	25	55	
Z.29	BU.1.25.55	Bydlení všeobecné	1	25	55	
Z.30	BU.1.25.55	Bydlení všeobecné	1	25	55	
Z.31	BU.1.25.55	Bydlení všeobecné	1	25	55	
Z.32	BU.3.35.40	Bydlení všeobecné	3	35	40	

Pozn.: Všechny plochy leží v katastrálním území Držkov.

C.2.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Nevymezují se.

C.2.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Tab. C.2.4.a: Plochy změn v krajině

označení	regulační kód	způsob využití plochy	výšková hladina zástavby	Kn	Kz	doplňující údaje / podmínky
K.1	LU	Lesní všeobecná	–	–	–	–
K.2	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné	–	–	–	VPS

Pozn.: Všechny plochy leží v katastrálním území Držkov.

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území obce Držkov zahrnuje:

- zeleň parková a parkově upravená (ZP), vymezené v grafické části dokumentace (stabilizované plochy),
- zeleň krajinná (ZK) ležící uvnitř zastavěného území (stabilizované plochy);
- veřejná prostranství – zeleň, která jsou řešena v rámci zastavitelných ploch s jiným rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovaná v plochách zastavěných a zastavitelných včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná na stavebních pozemcích).

Součástí sídelní zeleně jsou i prvky vzrostlé nelesní zeleně integrované do všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití, tvořené solitérami, plochami a liniemi, jako zeleň veřejná (parky a parkově udržované plochy), vyhrazená (zeleň veřejnosti nepřístupná, na pozemcích a v okolí institucí, výrobních areálů...), soukromá (v zahradách...).

Systém sídelní zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.

Systém sídelní zeleně na území obce Držkov plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných.

Obecné podmínky systému sídelní zeleně:

- rozvíjet systém veřejně přístupné sídelní zeleně na území obce Držkov, s patřičnou údržbou všech veřejných lokalit,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství všeobecných) a silnic (plochy dopravy silniční), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, vhodně obnovovat doprovodné linie přestálých ovocných dřevin za dřeviny lesní,
- rozvíjet ochrannou zeleň v rámci ploch výroby lehké, ploch výroby zemědělské a lesnické a okolo ostatních provozů s možným negativním vlivem na okolní prostředí,
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) veřejně přístupných parků a parkově upravených ploch,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá) rozšiřovat a umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy stanovená zejména vymezením ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství všeobecných je zobrazena ve výkresu č. 3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stabilizovat stávající železniční trat č. 035 Železný Brod – Tanvald.

D.1.2 LETECKÁ DOPRAVA

Navrhuje se:

- plocha dopravy letecké Z.26, která je určena zejména pro letecké sportovní účely, sloužící ke vzletům a přistáním pro nepravidelný provoz motorových sportovních létajících zařízení a pravidelný i nepravidelný provoz nemotorových sportovních létajících zařízení.

D.1.3 SILNIČNÍ DOPRAVA

D.1.3.1 SILNICE I. A III. TŘÍDY

Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic respektovat **kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:

- podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
- respektovat stávající silniční aleje a podle místních podmínek vytvářet prostory pro umístění nových alejí.

Dosažení stanovených parametrů základní komunikační sítě tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční, zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.

Silnici I/10, Loužnice – Držkov – Plavy stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 9,5/70, ve stoupání od Plavů S13,5/70:

- na křižovatkách s místními komunikacemi, realizovat opatření pro zlepšení rozhledových poměrů;
- v úseku od č.p. 176 na konec zastavěného území ve směru k vodojemu vybudovat jednostranný chodník;
- v úseku od autobusové zastávky „Držkov, u Rydvalů“ k č.p. 174 vybudovat jednostranný chodník.

Silnici III/28745, Zásada – Držkov (křiž. se silnicí I/10) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:

- v úseku od č.p. 236 ke kulturnímu domu vybudovat jednostranný chodník;
- v úseku od kulturního domu na hranici obce ve směru na Zásadu vybudovat souběžnou segregovanou pěší a cyklistickou stezku v rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.1

Silnici III/2882, Jílové u Držkova – Držkov (křiž. se silnicí III/2886) – Držkov (křiž. se silnicí I/10) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii v úseku Jílové u Držkova Držkov (křiž. se silnicí III/2886) S6,5/50, v úseku Držkov (křiž. se silnicí III/2886) – Držkov (křiž. se silnicí I/10) S7,5/60.

Silnici III/2886, Návarov – Klepanda (křiž. se silnicí III/2885) – Držkov (křiž. se silnicí III/2882) stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii v úseku Návarov – Klepanda (křiž. se silnicí III/2885) S6,5/50, v úseku Klepanda (křiž. se silnicí III/2885) – Držkov (křiž. se silnicí III/2882) S7,5/60.

Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

D.1.3.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní obslužné komunikace územně stabilizovat v plochách veřejných prostranství tak, aby zajišťovaly bezproblémové napojení území na základní silniční kostru.

Jako **hlavní místní obslužné komunikace** považovat úseky vyznačené v grafické části dokumentace.

Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší komunikační sítě zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:

- MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
- MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 – 100 m s využitím míst zpevněných vjezdů na pozemky.

Postupně realizovat **novou místní komunikaci** v návrhové ploše Z.19.

Dopravní připojení navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační síť sídelního útvaru:

- tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na malé zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

D.1.4 VEŘEJNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (VOD)

Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat v trasách stávajících průtahů silnic I. a III. třídy.

V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přicházejících a přecházejících cestujících.

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Na plochách smíšených v centru obce, plochách občanského vybavení sport a plochách občanského vybavení zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení.

Stabilizovat stávající parkovací a odstavné plochy na území obce.

Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v souladu s normovou potřebou odstavných stání **v rámci příslušných ploch**.

Předpokládá se vybudování garáží v rozvojové ploše Z.2, které budou sloužit pro stávající bytové domy v přilehlé stabilizované ploše bydlení.

D.1.6 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Nenavrhuje se.

D.1.7 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Podél průtahů silnic I. a III. třídy zastavěným územím zajistit prostor pro postupné budování alespoň jednostranného chodníku šířky minimálně 1,50 m.

Respektovat stávající cyklotrasu č. č. 4248.

Provozně-technická opatření pro zvýšení bezpečnosti cyklistů realizovat ve stávajících trasách silnic I. a III. třídy. V rámci ploch smíšených obytných v centru obce vytvořit zázemí pro cykloturisty.

Účelovou pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství a v rámci regulativů také u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrhuje se koridor dopravní infrastruktury CNU.1 pro pěší a cyklistické propojení Držkova se Zásadou, viz kap. D.1.9.

D.1.8 HLUK Z DOPRAVY

Dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady dopravy.

D.1.9 KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor dopravní infrastruktury CNU.1	
Označení	CNU.1
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	vybudování segregované pěší a cyklistické stezky (stezky se smíšeným provozem) v souběhu se stávající silnicí III/28745 propojující obec Držkov a městys Zásada
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umisťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro nemotorovou dopravu (zejména pěší a cyklistické), ▪ silniční síť – zejména silnice III. třídy, ▪ místní komunikace, ▪ dopravní vybavení – zejména zastávky veřejné osobní dopravy a vybavení pro pěší a cyklisty, ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení, ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména násypy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi, ▪ základní vybavenost území (viz Tab. F.3.a). <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace pro nemotorovou dopravu v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ napojení komunikace v prostoru stávajícího kulturního domu, ▪ průchod komunikace ve zúženém místě u stávajícího RD č.p. 152 včetně zajištění příjezdu k tomuto RD ze silnice III/28745, ▪ napojení komunikace na území sousedního městysu Zásada, ▪ důslednou segregaci pěší a cyklistické dopravy od provozu na silnici III/28745. <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění komunikace mohou být v koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci komunikace.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započatí užívání dokončené stavby	dle ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	Koridor CNU.1 se nekříží s dalšími koridory či územními rezervami.
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkresu koordinace veřejné infrastruktury.

Pro uložení sítí technické infrastruktury využít přednostně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- veřejná prostranství všeobecná (PU),
- zeleň parková a parkově upravená (ZP),
- doprava silniční (DS).

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zachovat stávající systém zásobování vodou z místních vodních zdrojů tvořených **hlavními přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi a rozvodnými řady** včetně doplnění celé vodovodní soustavy obce.

Vybudovat nový zemní vodojem Mikšova hora v zastavitelné ploše technické infrastruktury všeobecné Z.27.

Vybudovat přívaděcí vodovodní řad z gravitačního přivaděče z ÚV Souš do vodojemu Mikšova hora.

Vybudovat přívaděcí vodovodní řad z vodojemu Mikšova hora do urbanizovaného území a napojit ho na stávající vodovodní systém obce.

Systém zásobování vodou doplnit o navržené části rozváděcích vodovodních řadů, které zajistí zásobování vodou navržených zastavitelných ploch vyjma Z.25 a Z.26 (předpokládá se zajištění zásobování vodou z individuálních zdrojů).

Respektovat stávající vodní zdroje při východní hranici území obce Držkov, které slouží pro zásobování vodou obce Plavy. Zajistit ochranu těchto stávajících vodních zdrojů, v ochranných pásmech vodních zdrojů zajistit, aby nebyla ohrožena vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost zdroje.

D.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Zachovat stávající **obecní kanalizační systém** s odtokem splaškových vod na stávající **ČOV Držkov**.

Rozšířit stávající kanalizační systém napojením dalších stávajících nemovitostí a také vybudovat nové úseky kanalizace pro napojení navržených zastavitelných ploch vyjma Z.25 a Z.26 (předpokládá individuální řešení likvidace odpadních vod). Nově budované úseky kanalizace řešit jako oddílné.

Likvidaci odpadních vod v zastavitelných plochách Z.25 a Z.26 řešit individuálním způsobem (lokální ČOV), srážkové vody budou vsakovány.

Povolovat rozvoj zástavby mimo dosah stávající a navržené kanalizace na plochách zastavěných, zastavitelných s využitím dočasně individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí místně příslušný vodohospodářský úřad.

Srážkové vody důsledně oddělovat a v souladu s platnou legislativou v maximální míře zasakovat v místě vzniku, případně zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.), případně je využít, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

V maximální míře **zamezovat nátok** dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.2 ENERGETIKA

D.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování území města elektrickou energií se nemění.

Navržené zastavitelné plochy budou zásobovány elektrickou energií NN rozvody ze stávajících (případně posílených) trafostanic VN/NN. V případě potřeby lze doplnit další trafostanice s přívodním vedením v souladu s regulačními podmínkami územního plánu.

D.2.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování zemním plynem.

Na STL plynovodní síti budou provedeny následující úpravy:

- rozšířit stávající síť středotlakých plynovodů k navrženým zastavitelným plochám,
- v návaznosti na rozšíření středotlaké plynovodní sítě případně posílit kapacitu stávající regulační stanice.

D.2.3 SPOJE

Telekomunikační a datové sítě se nenavrhují. Umožnit využití stávajících podzemních liniových staveb pro bezvýkopovou pokládku inženýrských sítí, zejména spojových.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Umístování skládek odpadů se na území obce Držkov nepřipouští.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Rozlišují se následující kategorie občanského vybavení, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, lázeňství;
- **občanské vybavení sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností městského a nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel města i cestovní ruch;
- **občanské vybavení hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Zařízení základního občanského vybavení a občanského vybavení sport dimenzovat podle skutečných potřeb obyvatel obce v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zastoupení složek a dimenzování základní i vyšší občanské vybavenosti se bude vyvíjet v prostoru a čase v mezích ekonomických limitů v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných obyvatel, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.

Zachovat a rozvíjet zařízení **občanského vybavení** zejména na stabilizovaných a navržených plochách:

- občanského vybavení všeobecného (OU), např. kulturní dům, kostel, DPS;
- smíšených obytných centrálních (SC), např. obecní úřad, pošta, služby, restaurace, ubytování, obchod s potravinami, pekařství, hasičská zbrojnice;
- zařízení základního občanského vybavení umísťovat v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v plochách bydlení všeobecného (BU) i smíšených obytných centrálních (SC) umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.

Sportovní a rekreační aktivity zachovat a rozvíjet ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času v plochách:

- občanského vybavení sport (OS), např. sportovní hřiště, dětské hřiště a koupaliště za hřbitovem, navržená vyhlídka v rozvojové ploše Z.25;
- občanského vybavení všeobecného (OU), např. sportoviště v ploše kulturního domu;
- místní pozemky pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch bydlení všeobecného (BU) i smíšených obytných centrálních (SC).

Vybudovat rekreačně odpočinkové a vyhlídkové místo se zázeminím v rámci rozvojové plochy Z.25.

Upevňovat a rozvíjet funkční vazby a kooperace při využívání zařízení vyššího občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městysem Zásada a s městy Tanvald, Železný Brod a Jablonec nad Nisou.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stabilizovat soubor ploch uceleného obecního systému veřejných prostranství – náměstí, ulic, veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce Držkov ve veřejném zájmu.

Pro veřejná prostranství se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- veřejná prostranství všeobecná (PU),
- zeleň parková a parkově upravená (ZP).

Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení a také části ploch dopravy silniční procházející urbanizovaným územím obce.

Navrhuje se doplnění kostry veřejných prostranství:

- návrh plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) – lokalita Z.19;
- vybudováním nových úseků chodníků podél silnic I/10 (2 úseky) a III/28745 (1 úsek);
- návrhem pěšího a cyklo propojení směrem na městys Zásada – koridor dopravní infrastruktury CNU.1.

Snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravních funkcí.

Sledovat harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy a denní rekreace na pobytových plochách včetně přiměřeného uplatnění zeleně.

Doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi. Veřejná prostranství lze dále zřizovat v rámci všech zastavitelných ploch.

D.5 OCHRANA OBYVATELSTVA

D.5.1 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Území zvláštní povodně pod vodním dílem je na území obce Držkov stanoveno pro vodní díla Souš a Josefův Důl. Jedná se o údolní prostor v okolí řeky Kamenice při jihovýchodní hranici řešeného území. Ohrožení zvláštní povodní pod vodním dílem se týká jednoho stabilizovaného objektu individuální rekreace č.ev. 579, stabilizované železniční dráhy č. 035 a stabilizované silnice III/2886.

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Stávající zařízení CO se v řešeném území nevyskytují. Nové stálé úkryty CO se nenavrhují.

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít následující objekt:

- tělocvična kulturního domu.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Sklady CO se nenavrhují, humanitární základna se nenavrhuje.

Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů.

D.5.6 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Nenavrhuje se jakákoliv průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující životní prostředí. Nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území obce.

D.5.7 ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Navrhuje se zachovat tyto zdroje požární vody včetně míst přístupu pro požární techniku:

- řeka Kamenice,
- mlýnská nádrž nad Machlovem,
- koupaliště.

Záhraboviště či skládky odpadů se na území obce nevymezují.

D.5.8 OCHRANA PŘED VLVIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Sklady ohrožujících nebezpečných látek se nenavrhují.

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Václaví. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Dodávku elektrické energie zajišťuje ČEZ Distribuce, a.s. nadzemním a podzemním vedením VN z rozvodu 110/35 kV. Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkrese. Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny jsou urbanistickým řešením zachovány.

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (AU), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní všeobecné (LU).

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní všeobecné (NU). Dále se vymezují plochy zeleně krajinné (ZK). V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Pro stanovení zásad využívání a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

Navrhují se plochy změn v krajině:

- K.1 – lesní všeobecná (LU);
- K.2 – vodní a vodohospodářská všeobecná (WU).

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

V extravilánu:

- respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky lesozemědělské krajiny,
- stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní i nelesní zeleně na místních vrcholech po obvodu urbanizovaného území,
- nenarušit krajinné horizonty a celkový obraz obce v krajině,
- zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
- systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně, chránit, obnovovat a založit aleje podél stávajících silnic, místních a účelových komunikací, zachovat a obnovovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
- v pohledově exponovaných prostorech, zejména okraje lesů, neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy,
- chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků, zvyšovat retenční schopnosti území,
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomů, výrazné násypy a zářezy),
- nepřipouštět výstavbu vysokých větrných elektráren (s výškou stožáru nad 35 m),
- připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě,
- respektovat a chránit prostupnost krajiny pro velké savce.

V urbanizovaném prostoru:

- chránit a zachovat urbanistické a architektonické znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům,

- respektovat a uvážlivě doplňovat stávající uspořádání území, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční charakter zástavby podél místních komunikací a výrazně ji nezahušťovat.
- stabilizovat a rozvíjet plochy zeleně uvnitř urbanizovaného území, včetně ploch zeleně na hranici zástavby a volné krajiny,
- respektovat charakter a strukturu zástavby Machlova,
- chránit a vhodně udržovat historické stavby a stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek.

Obecné zásady:

Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu (krajinný celek Železnobrodsko - Rychnovsko, krajina Železnobrodsko) a cílové kvality krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot).

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany krajinných hodnot definují:

- intenzita využití ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami, koeficientem zeleně,
- podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém) tvořený zde prvky nadregionálního a místního biogeografického významu.

Výčet prvků či jejich částí nadregionálního významu:

- část biocentra **NRBC.44** (Údolí Jizery a Kamenice).

Výčet prvků či jejich částí místního významu:

- biocentra, funkční: **LBC.1534** (Plchov), **LBC.1534A** (U silnice), **LBC.1535** (Průrubí),
- biokoridory funkční: **LBK.LBC1533-LBC1534**, **LBK.LBC1534-LBC1534A**, **LBK1534A-NRBC44**, **LBK.LBC1534-LBC1535**, **LBK.LBC535-LBC1536**.

Vymezený ÚSES považovat za územně stabilizovaný i za plně funkční.

Skladebné prvky ÚSES využívat podle obecných zásad:

- minimalizovat změny snižující koeficient ekologické stability,
- zajistit a podporovat uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
- upřednostnit přirozenou dřevinnou skladbu porostů, podporovat zachování a obnovu druhově původních dřevin,
- v rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, přitom respektovat druhově původní skladbu dřevin,
- podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (např. meandry, tůně, poldry aj.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků,
- nesnižovat migrační prostupnost.

Na území obce v prvcích ÚSES:

- v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby),
- v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.

E.4 SYSTÉM ZELENĚ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a plochách změn v krajině, tzv. systémem krajinné zeleně,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných a zastavitelných, tzv. systémem sídelní zeleně.

Systém sídelní zeleně na území obce Držkov plynule navazuje na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a plochách změn v krajině.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém krajinné zeleně je na území obce Držkov zahrnuje:

- plochy lesní všeobecné (LU), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy zemědělské všeobecné (AU), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy přírodní všeobecné (NU), vymezené v grafické části dokumentace,
- plochy zeleně krajinné (ZK) vně zastavěného území, vymezené v grafické části dokumentace.

Systém krajinné zeleně bude v rámci uvedených ploch chráněn a rozvíjen.

Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních všeobecných (LU) a ploch přírodních všeobecných (NU).

Začlenit do PUPFL navrženou plochu změny v krajině K.1 v severní části území obce Držkov s vazbou na stabilizované lesy (plochy lesní všeobecné a přírodní všeobecné).

Za nedílnou součást systému krajinné zeleně (zejména v plochách zemědělských) považovat solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění budiž řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Viz kapitola C.2.5.

OBEČNÉ PODMÍNKY

Obecné podmínky systému krajinné zeleně:

- chránit a rozvíjet vzrostlou nelesní zeleň v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň místních komunikací (plochy veřejných prostranství všeobecných) a silnic (plochy dopravy silniční), vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, vhodně obnovovat doprovodné linie přestálých ovocných dřevin za dřeviny lesní,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a vodních toků (plochy vodní a vodohospodářské všeobecné), vždy s ohledem na zajištění plynulého odtoku velkých vod.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Zajistit běžnou, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele a návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
- v ÚP vymezenými plochami dopravy silniční (DS),
- v ÚP vymezeným koridorem dopravní infrastruktury (CNU.1),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami zejména stávajícími i historickými zvykovými trasami.

Neumist'ovat stavby, úpravy a činnosti, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě budou rušené cesty překládány.

Případné narušení stávající cestní sítě novými liniovými stavbami bude jako součást stavby zajištěno odpovídajícími opatřeními k zajištění dostupnosti všech pozemků a průchodnosti krajiny.

Trasy komunikací pro pěší a ostatní druhy nemotorové dopravy, pokud to situace dovolí, budou vedeny nezávisle na základní silniční síti tvořené plochami dopravy silniční.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k narušení cestní sítě řešit prostupnost:

- vyčleněním cest z oplocení,
- dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu místních a účelových komunikací zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.

Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny:

- prostupnost krajiny pro velké savce (zejména volně chovaná zvířata) zachovat zejména v lesnatých prostorech a na klidových extenzivně využívaných zemědělských pozemcích.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Respektovat stabilizované vodní plochy a nádrže.

Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich znečištěním důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.

Zajišťovat ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- srážkové vody přednostně vhodně využít v místě jako náhradu za vodu pitnou,
- realizovat vsakovací zařízení, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně regulované vypouštění do recipientu.

Zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména mimo zastavěné území,
- zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.
- technickými opatřeními zpomalovat odtok vody v melioračních odpadech,
- obnovovat mokřady, tůně.

V rámci snižování ohrožení území povodněmi realizovat adekvátní protipovodňová opatření:

- realizovat suchý poldr na Machlovském potoce (v rámci plochy změny v krajině vodní a vodohospodářské všeobecné K.2)
- opatření na tocích řešit zejména přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
- u stávajících staveb, které se nachází v území s vysokým povodňovým rizikem, zvýšit odolnost při zaplavení objektu za účelem snížení povodňových škod (individuální protipovodňová opatření vlastníků nemovitostí),
- nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod,
- jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat plochy zeleně podél vodních toků,
- realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch změn v krajině.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nenavrhují se.

Případnou realizaci protierozních opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných ploch a ploch změn v krajině.

Pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Při rekreačním využívání krajiny upřednostňovat zejména:

- připouštět nepobytové rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF,
- uplatňovat šetrné a udržitelné formy cestovního ruchu,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě pěších a cyklistických stezek a tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů se nevymezují. Dobývání nerostů se nenavrhuje.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území obce Držkov.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.

Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

Rozhodování o využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby musí vždy zohlednit koncepční řešení, kterým je zejména umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.

Případnou odchylku mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

F.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 PLOCHY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ (FUNKCE)

Území obce Držkov je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy).

Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

- BU** Bydlení všeobecné
- SC** Smíšené obytné centrální
- OU** Občanské vybavení všeobecné
- OS** Občanské vybavení sport
- OH** Občanské vybavení hřbitovy
- RI** Rekreace individuální
- PU** Veřejná prostranství všeobecná
- DS** Doprava silniční
- DD** Doprava drážní
- DL** Doprava letecká
- TU** Technická infrastruktura všeobecná
- VL** Výroba lehká
- VZ** Výroba zemědělská a lesnická
- WU** Vodní a vodohospodářské všeobecné
- AU** Zemědělské všeobecné
- LU** Lesní všeobecné
- NU** Přírodní všeobecné
- ZK** Zeleň krajinná
- ZP** Zeleň parková a parkově upravená

F.2.2 PLOCHY PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce Držkov se podle charakteru změn využití dělí na:

- **plochy stabilizované**, které se vymezují k zachování a respektování dosavadního funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, kterými jsou tvořeny;
- **plochy změn (návrhové)**, na kterých bude umožněna změna funkčního využití nebo prostorového uspořádání podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití:
 - **plochy zastavitelné** se vymezují ke změně stávajícího způsobu využití neumožňujícího zastavění na nový způsob využití umožňující zastavění;
 - **plochy změn v krajině** se vymezují ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití neumožňující zastavění;
- **průhledné koridory dopravní infrastruktury**, které jsou určeny pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury, viz kap. D.1.9.

F.2.3 PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

- **hlavní využití** – definující určující účel využití dané plochy – pokud jej lze stanovit,
- **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
- **podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s charakterem ploch, představuje jejich doplňkové využití – kromě stanovených podmínek pro využití ploch je vázáno na splnění podmínek přípustnosti,
- **nepřípustné využití** – nesouvisí nebo je v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohlo by narušit stanovené využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám.

Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání – umístování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn. Při jeho povolování musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení stanoveného využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a koncepce rozvoje obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav, kultur a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím plochy a které mohou podmíněně tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných ploch i ploch změn) jako integrované nebo na samostatných pozemcích.

Pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního a přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

Tab. F.3.a: Základní vybavenost území pro plochy kategorií BU, SC, OU, OS, OH, RI, PU, DS, DD, DL, TU, VL a VZ

činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury	podmínky přípustnosti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství ▪ terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 500 m² pro zvýšení estetické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy ▪ plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí ▪ místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu, zastávky veřejné osobní dopravy a parkování osobních automobilů ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ technická infrastruktura pro obsluhu plochy (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí a elektronické komunikace, osvětlení) ▪ mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu ▪ prostory a přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci obecního systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu ▪ ukládání sněhu ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci (památníky, kapličky, křížky, pomníčky) ▪ ochrana osob a majetku (bezpečnost) – zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu, integrované úkryty apod. ▪ oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích ▪ informační a reklamní zařízení 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel (hlavní a přípustné využití), ▪ funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy, ▪ nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy, ▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, ▪ budou splněny podmínky prostorového uspořádání dané plochy ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry

Tab. F.3.b: Základní vybavenost území pro plochy kategorií WU, AU, LU, NU, ZK a ZP

činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury	podmínky přípustnosti
<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství ▪ krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci (památníky, kapličky, křížky, pomníčky) ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně naspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ zařízení technické infrastruktury, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu ▪ informační a reklamní zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory, lesní školky ▪ územní systém ekologické stability 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel (hlavní a přípustné využití), ▪ funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy, ▪ nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy, ▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy, ▪ budou splněny podmínky prostorového uspořádání dané plochy ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny

BU BYDLENÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení – rodinné domy, bytové domy 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ domy smíšené funkce ▪ specifické bydlení - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ rodinná rekreace a chalupy 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování – pouze penziony ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ rodinné farmy ▪ zahradnictví vč. skleníků ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ dopravní vybavení – parkovací plochy a objekty pro osobní automobily </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování – pouze penziony ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ rodinné farmy ▪ zahradnictví vč. skleníků ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ dopravní vybavení – parkovací plochy a objekty pro osobní automobily 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování – pouze penziony ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ rodinné farmy ▪ zahradnictví vč. skleníků ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ dopravní vybavení – parkovací plochy a objekty pro osobní automobily 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel - hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrhy nové zástavby i stavební zásahy na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch BU budou odvozovány z charakteru prostředí a charakteru zástavby lokality: <ul style="list-style-type: none"> ▫ novostavby ve vymezených rozvojových plochách budou slučitelné se zástavbou ploch sousedních ▫ stavební úpravy a dostavby stavebních mezer (proluk) na stabilizovaných plochách s pravidelnou strukturou zástavby budou při umísťování staveb existující strukturu a její základní objemové parametry respektovat ▪ budou upřednostňovány izolované formy rozvolněné obytné zástavby – stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat; stávající skupinové formy zástavby jsou přípustné; ▪ stavby podmíněně přípustné budou objemovými a kapacitními parametry odpovídat velikosti, významu a poloze dané plochy v širším území a výrazem budou respektovat určující charakter okolních staveb hlavního využití ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 3 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 800 m² pro izolované formy zástavby ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činností, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ					
hlavní využití	▪ –				
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení – bytové domy, rodinné domy ▪ domy smíšené funkce ▪ specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní 				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%;">podmínky přípustnosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické služby obce ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa a zastávky veřejné osobní dopravy, čerpací stanice pohonných hmot </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a konkrétní funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – přípustné využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </tbody> </table>		podmínky přípustnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické služby obce ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa a zastávky veřejné osobní dopravy, čerpací stanice pohonných hmot 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a konkrétní funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – přípustné využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	podmínky přípustnosti				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ drobné podnikání ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické služby obce ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA, přestupní místa a zastávky veřejné osobní dopravy, čerpací stanice pohonných hmot 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením a konkrétní funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – přípustné využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
	▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a)				
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návrhy stavebních zásahů na stabilizovaných plochách dle stanovených podmínek pro využití ploch SC budou odvozovány z charakteru a významu lokality (centrum obce) <ul style="list-style-type: none"> ▫ při dostavbě stavebních mezer (proluk) v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude tato založená struktura při umisťování staveb respektována ▫ zástavba proluk a stavební úpravy nenaruší, ale vhodně doplní prostorové uspořádání a charakter struktury existující zástavby a panorama obce ▪ vazba domu na pozemek může upřednostňovat obsluhu nebytových funkcí před rekreačním využitím zvláštní důraz na přiměřenou výměru a kvalitu parteru – veřejných prostranství ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 3 – max. 3 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 				

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné podnikání ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ trvalé bydlení ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, garáže vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ zahradnictví 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 3 – max. 4 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavení nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT					
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní i vyšší: <ul style="list-style-type: none"> ▫ sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – zejména stadióny, haly, tělocvičny, sokolovny, plavecké bazény, akvaparky, krytá hřiště se zvláštním vybavením ▫ sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště, sportovní tratě a dráhy, lyžařské areály, golfové areály, jezdecké areály, areály vodních sportů, kynologická cvičiště ▫ hromadné rekreační aktivity zpravidla s účelovým vybavením – zejména kempy, autokempy, chatové tábory, veřejná tábořiště, letní tábory, koupaliště, pláže, solaria, rekreační pobytové louky, cyklistické stezky, in-line stezky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy 				
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vyhlídkové stavby, rozhledny (bez obytných místností) ▪ informační centra, útulny, odpočinková místa (bez obytných místností) 				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%;">podmínky přípustnosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovně rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </tbody> </table>		podmínky přípustnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovně rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	podmínky přípustnosti				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování a stravování uživatelů plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení plochy – zejména osvětlení, zavlažování, zasněžování, lanová dopravní zařízení ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné se sportovně rekreační funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 				
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše, v odůvodněných případech smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 				

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná pohřebiště – hřbitovy 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, rozptylové loučky, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, pohřební služby 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště osobních automobilů </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště osobních automobilů 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní (pouze složky sloužící k zajištění hlavního využití dané plochy) ▪ zahradnictví pro potřeby vymezené plochy ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště osobních automobilů 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s pietní funkcí a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavení nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ					
hlavní využití	▪ individuální, rodinná rekreace – chaty, chalupy				
přípustné využití	▪ zahrádky, zahradní chatky				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%;">podmínky přípustnosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení – parkovací plochy a objekty pro osobní automobily </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </tbody> </table>		podmínky přípustnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení – parkovací plochy a objekty pro osobní automobily 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	podmínky přípustnosti				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – sport a rekreace – základní ▪ skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost ▪ dopravní vybavení – parkovací plochy a objekty pro osobní automobily 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s rekreační funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
	▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a)				
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat ▪ stavby podmíněně přípustné budou objemovými a kapacitními parametry odpovídat velikosti, významu a poloze dané plochy v širším území a výrazem budou respektovat určující charakter okolních staveb hlavního využití ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: min. 350 m² ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám				

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití 	
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ návsi, ulice s místními komunikacemi, odpočívací kouty – komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy slučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby města v souladu s jejich významem a účelem ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury 	
podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty osobních automobilů, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy ▪ vybavenost městského parteru – pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek veřejné osobní dopravy, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, městský mobiliář, informační systémy 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 	
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ upřednostnit segregaci motorové, cyklistické a pěší dopravy, zejména v úsecích průchodu silniční sítě zastavěným územím ▪ respektovat požadavky dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití v legislativně stanovených minimálních profilech i ve smyslu bezbariérových řešení pro užívání veřejných prostranství ▪ respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových uličních alejí – ozelenění dřevinami musí být vždy komponováno se znalostí vedení dopravní a technické infrastruktury ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 	
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 	

DS DOPRAVA SILNIČNÍ					
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční doprava 				
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční síť – zejména silnice I. a III. třídy ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména náspy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury 				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy, železniční přejezdy, čerpací stanice pohonných hmot </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s dopravní funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy, železniční přejezdy, čerpací stanice pohonných hmot 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s dopravní funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy, železniční přejezdy, čerpací stanice pohonných hmot 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s dopravní funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 					
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 				

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ železniční doprava 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trati a kolejiště železniční dopravy, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční přecladiště a nákladové obvody, depa ▪ silniční síť – zejména silnice I. a III. třídy ▪ terénní úpravy nutné pro dopravní infrastrukturu, zejména náspy, zářezy, propustky, mosty, tunely, opěrné zdi 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy (kolejové i autobusové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze přeprava, doprava </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s dopravní funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy (kolejové i autobusové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze přeprava, doprava 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s dopravní funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa veřejné osobní dopravy (kolejové i autobusové dopravy) ▪ skladování a logistika ▪ nakládání s odpady <ul style="list-style-type: none"> ▫ pouze přeprava, doprava 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s dopravní funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat přístup ke stabilizované ploše RI v severní části ploch DD ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

DL DOPRAVA LETECKÁ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ letecká doprava – pro letecké sportovní účely, sloužící ke vzletům a přistáním pro nepravdivý provoz motorových sportovních létajících zařízení a pravidelný i nepravidelný provoz nemotorových sportovních létajících zařízení 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vzletové a přistávací dráhy ▪ polní a sportovní letiště ▪ hangáry, stavby pro řízení provozu, provozní budovy, letecké ČSPH ▪ zemědělské hospodaření, zejména louky a pastviny 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních a užitkových automobilů, manipulační plochy ▪ technické zabezpečení a informační systémy ▪ ochranná a bezpečnostní opatření ▪ podružné stavby pro skladování a servisní činnosti ▪ správa, údržba, vrátnice, sociální, hygienická zařízení </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních a užitkových automobilů, manipulační plochy ▪ technické zabezpečení a informační systémy ▪ ochranná a bezpečnostní opatření ▪ podružné stavby pro skladování a servisní činnosti ▪ správa, údržba, vrátnice, sociální, hygienická zařízení 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních a užitkových automobilů, manipulační plochy ▪ technické zabezpečení a informační systémy ▪ ochranná a bezpečnostní opatření ▪ podružné stavby pro skladování a servisní činnosti ▪ správa, údržba, vrátnice, sociální, hygienická zařízení 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ					
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ technická infrastruktura: <ul style="list-style-type: none"> ▫ zásobování vodou – zejména vodovody, vodojemy, úpravny vody, čerpací stanice ▫ odvádění a čištění odpadních vod – zejména stoky, čistírna odpadních vod, čerpací stanice, retenční nádrže ▫ zásobování elektrickou energií – zejména vedení, transformovny, rozvodny ▫ zásobování teplem a teplou vodou – zejména teplovody, teplárny, výtopny, výměňkové stanice ▫ zásobování plynem – zejména plynovody, regulační stanice ▫ spoje – zejména komunikační sítě - telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy 				
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních a užitkových automobilů, manipulační plochy 				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 40%; background-color: #d9ead3;">podmínky přípustnosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – garáže osobních automobilů ▪ správa, skladování a servisní činnost ▪ nerušící výroba ▪ technické služby obce ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </tbody> </table>		podmínky přípustnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – garáže osobních automobilů ▪ správa, skladování a servisní činnost ▪ nerušící výroba ▪ technické služby obce ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	podmínky přípustnosti				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – garáže osobních automobilů ▪ správa, skladování a servisní činnost ▪ nerušící výroba ▪ technické služby obce ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost a bezpečnost provozu nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.a) 				
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 1 – max. 1 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 6 m ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 10 m ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činností, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídající účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 				

VL VÝROBA LEHKÁ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lehká výroba, skladování, logistika <ul style="list-style-type: none"> ▫ lehká průmyslová výroba, řemeslná výroba, výrobní služby ▫ stavební výroba, stavební dvory ▫ areály správy a údržby silnic a komunikací ▫ skladování, logistika ▫ opravny, servisní činnosti ▫ komerční administrativa 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba energie – teplárny, elektrárny, kogenerační jednotky, výroba energie z obnovitelných zdrojů (ne velké větrné elektrárny), s tepelným nebo elektrickým výkonem do 50 MW ▪ technické služby obce ▪ autovrakoviště ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, zastávky VOD, vozovny, opravny, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály ▪ lesnická výroba ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou ▪ správa, údržba, ubytování správce / majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ zvířecí útulky </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály ▪ lesnická výroba ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou ▪ správa, údržba, ubytování správce / majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ zvířecí útulky 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských, zahradnictví, skleníkové areály ▪ lesnická výroba ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou ▪ správa, údržba, ubytování správce / majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ zvířecí útulky 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 11 m ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ K_n – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ K_z – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ					
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská a lesnická výroba <ul style="list-style-type: none"> ▫ zemědělská výroba, skladování a služby – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zejména na pozemcích disponujících vazbou na vyžadované přírodní zázemí ploch zemědělských ▫ lesnická výroba, skladování a služby 				
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné farmy, agroturistika ▪ zahradnictví, skleníky ▪ ovocnářství ▪ zpracování dřevní hmoty ▪ kompostárny 				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 40%;">podmínky přípustnosti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování – zejména lehká průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </tbody> </table>		podmínky přípustnosti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování – zejména lehká průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	podmínky přípustnosti				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování – zejména lehká průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby ▪ nakládání s odpady – pouze sběr a výkup odpadů ▪ technologické parky pro vědu a výzkum ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště osobních automobilů, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, čerpací stanice pohonných hmot ▪ správa, údržba, ubytování správce/majitele plochy, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení ▪ občanské vybavení – základní ▪ zvířecí útulky 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí její využívání pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud nebude narušena plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové důsledky nebudou vyvolány druhotně ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ 2 – max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 11 m ▪ plošné regulace: <ul style="list-style-type: none"> ▫ Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami, viz kap. F.4 ▫ Kz – koeficient zeleně, viz kap. F.4 ▫ velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu stavby a konkrétních podmínek v území ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 				

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky <ul style="list-style-type: none"> ▫ řeky, potoky ▫ umělé kanály ▫ přírodní i umělé vodní nádrže ▫ mokřady, břehové porosty 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ suché poldry ▪ ÚSES 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, náhony, rybí přechody, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat (rybářské sádky aj.) ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost – zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, náhony, rybí přechody, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat (rybářské sádky aj.) ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost – zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní hospodářství - zejména hráze, zdrže, jezy, náhony, rybí přechody, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat (rybářské sádky aj.) ▪ vodní doprava a sportovně rekreační činnost – zejména mola, přístaviště, pláže, doprovodné vybavení pro vodní sporty a sportovní rybaření 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti vodních ploch a toků, krajinného rázu, protipovodňové a protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti toků pro vodní organismy ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ					
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělský půdní fond <ul style="list-style-type: none"> ▫ orná půda ▫ trvalé travní porosty (louky a pastviny) ▫ ovocné sady ▫ zahrady 				
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.): <ul style="list-style-type: none"> ▫ extenzivně využívané louky a pastviny ▫ remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin ▫ břehové porosty, mokřady ▫ stromofadí ▫ ostatní krajinná zeleň ▪ ÚSES 				
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím <ul style="list-style-type: none"> ▫ okrasné stromy, keře, vánočních stromky, ▫ květiny ▫ léčivé rostliny ▪ pěstování energetických plodin a rychlostoucích dřevin ▪ zemědělské hospodaření a výkon myslivosti <ul style="list-style-type: none"> ▫ stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů ▫ oplocenky a ohradníky ▫ technická zařízení pro výkon myslivosti ▪ podružné stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití ploch zemědělských a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding-top: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím <ul style="list-style-type: none"> ▫ okrasné stromy, keře, vánočních stromky, ▫ květiny ▫ léčivé rostliny ▪ pěstování energetických plodin a rychlostoucích dřevin ▪ zemědělské hospodaření a výkon myslivosti <ul style="list-style-type: none"> ▫ stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů ▫ oplocenky a ohradníky ▫ technická zařízení pro výkon myslivosti ▪ podružné stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití ploch zemědělských a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ speciální kultury s hospodářským využitím <ul style="list-style-type: none"> ▫ okrasné stromy, keře, vánočních stromky, ▫ květiny ▫ léčivé rostliny ▪ pěstování energetických plodin a rychlostoucích dřevin ▪ zemědělské hospodaření a výkon myslivosti <ul style="list-style-type: none"> ▫ stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů ▫ oplocenky a ohradníky ▫ technická zařízení pro výkon myslivosti ▪ podružné stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití ploch zemědělských a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch zemědělských, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) 					
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 				
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 				

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – les		
přípustné využití	▪ ÚSES		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti – zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti – zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti – zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, funkčnosti a celistvosti ploch lesních, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b)		
podmínky prostorového uspořádání	– ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území		
nepřípustné využití	▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám		

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) – les <ul style="list-style-type: none"> ▫ pro zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území ▪ přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy <ul style="list-style-type: none"> ▫ extenzivně využívaná orná půda ▫ extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) ▫ nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ÚSES 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti – zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ železniční tunely </td> <td style="width: 40%; padding: 5px; vertical-align: top;"> podmínky přípustnosti <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně zájmům zvláštní ochrany přírody a krajiny a k zajištění údržby ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti – zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ železniční tunely 	podmínky přípustnosti <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně zájmům zvláštní ochrany přírody a krajiny a k zajištění údržby ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti – zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a pod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ železniční tunely 	podmínky přípustnosti <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud slouží bezprostředně zájmům zvláštní ochrany přírody a krajiny a k zajištění údržby ploch, jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, ekologicko stabilizační funkce ploch přírodních a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zeleň zajišťující převážně mimoprodukční funkce krajiny 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy – zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň ▪ plošné a liniové prvky krajinné zeleně - zejména ochranná a doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, zahrady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty menších výměr ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pod. 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) 		
podmínky prostorového uspořádání	<p>–</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

ZP ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ			
hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejně přístupná sídelní zeleň 		
přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkově upravená sídelní zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky ▪ liniové prvky krajinné i sídelní zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství 		
podmíněně přípustné využití	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy – zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, hřiště s cvičebními prvky, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví – sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení – podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy – zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, hřiště s cvičebními prvky, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví – sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení – podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy – zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, hřiště s cvičebními prvky, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění ▪ zahradnictví – sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy ▪ dopravní vybavení – podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití 	<p>podmínky přípustnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměrů ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí popř. pohody bydlení, krajinného rázu, protierozní ochrany, odtokových poměrů a migrační prostupnosti území ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ základní vybavenost území (viz tab. F.3.b) 		
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby: <ul style="list-style-type: none"> ▫ max. 1 NP ▪ další podmínky v kapitole: F.4 Obecné podmínky uspořádání území 		
nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám 		

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

F.4.1 OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

Označení ploch změn je unikátní pro každou plochu a tvoří jej kód ve tvaru **Z.1** a skládá se:

- 1. pozice (Z, K) rozlišuje zda se jedná o plochu zastavitelnou či plochu změny v krajině:
 - Z – plocha zastavitelná
 - K – plocha změny v krajině
- 2. pozice (1 – ?) představuje pořadové číslo plochy (viz kap. C.2),

F.4.2 REGULAČNÍ KÓD

Regulační kód není unikátní pro každou plochu a má tvar **XY.2.30.40**, který je složený:

- 1. pozice XY (AA – ZZ) označuje kategorii plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.2.1),
- 2. pozice (1 – 3) označuje výškovou hladinu zástavby (viz kap. F.4.3 a F.3),
- 3. pozice (0 – 100%) označuje maximální hodnotu koeficientu zastavění nadzemními stavbami Kn (viz kap. F.4.4),
- 4. pozice (0 – 100%) označuje minimální hodnotu koeficientu zeleně Kz (viz kap. F.4.4).

Označení některých typů ploch může být redukováno o části, které v daném typu plochy nejsou zapotřebí, např. plochy PU, DS, DD, WU, AU, LU, NU, ZK a ZP.

F.4.3 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výšková hladina zástavby se stanovuje na plochách změn i na plochách stabilizovaných:

- maximálním počtem nadzemních podlaží s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením stanoveného maximálního počtu nadzemních podlaží;
- maximální výškou zástavby v metrech;
- uvedené způsoby výškové regulace jsou uplatněny nezávisle na sobě v závislosti na typu plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.3).

Maximální výška zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:

- při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění vstupů a vjezdů do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
- nepřipouští se spekulativní úpravy terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.

Pravidla pro výškovou hladinu zástavby:

- ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství,
- stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k řídicím objektům staveb hlavních:
 - přístavby k objektům hlavním (zádveří, rizality apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat,
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny a pod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat;

- stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy apod.
- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánu, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.

F.4.4 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami (maximální hodnota) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i zastavitelné plochy jako maximální poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami (hlavní stavby, doplňkové stavby apod.), ku celkové výměře plochy x 100 (%):

- do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén; to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch zeleně krajinné, ploch zeleně parkové a parkově upravené, pro které Kn není stanoven;
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby aj.).

Kz – koeficient zeleně (minimální hodnota) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i zastavitelné plochy jako minimální poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%):

- zeleň představuje tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.

Zbývající část pozemku (rozdíl výměry zástavby nadzemními stavbami a výměry zeleně) může být využita pro umístění zpevněných ploch vstupů a vjezdů, teras, bazénů, skleníků, přístřešků, energetických zařízení obnovitelných zdrojů apod.

Stabilizované plochy

Při povolování výstavby na stabilizovaných plochách budou pro stanovení intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití koeficienty Kn a Kz uplatňovány:

- pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek;
- v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty Kn nebo min. hodnoty Kz pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota Kn resp nižší hodnota Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, ...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží, ...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“ schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie, regulační plán), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena;
- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, regulační plán komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu

Kz upřesní.

Plochy změn

Při využívání zastavitelných ploch budou pro stanovení intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití koeficienty K_n a K_z uplatňovány:

- pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu bez dalších podmínek.

F.4.5 MINIMÁLNÍ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU

Minimální velikost stavebního pozemku resp. zastavěného stavebního pozemku – stanovuje se na vymezených plochách změn a plochách stabilizovaných při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků resp. zastavěných stavebních pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu.

V plochách, kde je minimální velikost stavebního pozemku stanovena může být v jednotlivých odůvodněných případech i snížena při respektování stávajícího charakteru zástavby, zejména pokud:

- se jedná o návrhovou plochu, která má výměru menší než je stanovená minimální velikost stavebního pozemku, pak lze v ploše umístit jednu stavbu hlavní;
- pozemek navazuje na nezastavěné nebo nezastavitelné plochy a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu (minimálně však 400 m²) nebo
- se jedná o povolení stavby na stávajícím pozemku (zejména proluky ve stávající zástavbě), který leží ve stabilizované ploše, není možné navýšení jeho výměry a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu (minimálně však 400 m²).

F.4.6 VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ

Vymezování pozemků na plochách změn

Stavební pozemky na plochách zastavitelných budou vymezovány v následných podrobnějších dokumentacích vždy tak:

- aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel, včetně zajištění normové kapacity odstavných a parkovacích stání a podílu zeleně,
- aby byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury, vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
- aby nebyly negativně ovlivňovány limity využití území a činnosti na sousedních plochách.

Pozemky na plochách změn v krajině budou vymezovány vždy tak:

- aby svou polohou a velikostí umožňovaly využití pro navrhovaný účel (zemědělské a lesnické hospodaření, rekreace, ochranná a doprovodná zeleň, ekologická stabilita území) a byly dostupné pro užívání a údržbu.

F.4.7 DOPLŇUJÍCÍ USTANOVENÍ

Využívání pozemků na plochách stabilizovaných:

- bude probíhat dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- stanovené hodnoty intenzity využití pozemků na zastavěných plochách, na kterých vymezení zeleně a zpevněných ploch nevyjadřuje příslušnost k jednotlivým zastavěným pozemkům (společná pro skupiny staveb), budou v souvislosti s přípustnými změnami / úpravami v území posuzovány v rámci celé příslušné plochy.

Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a koeficientu K_n jsou maximální povolené, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území apod.

Prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu, může být zachováno i při stavebních úpravách, přičemž:

- překročení těchto hodnot se nesmí zvyšovat;
- v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu.

Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách změn překračující některé hodnoty stanovené pro danou plochu může být zachováno pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury a
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů,
- překročení těchto hodnot se nesmí zvyšovat,
- v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu.

Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách změn:

- nová zástavba v souvislostech ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objemové charakteristiky navazující stávající zástavby (výšková hladina, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky, standardy a intenzita využití ploch apod.), pokud nebude odpovídajícím způsobem (regulačním plánem nebo územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení;
- objemové charakteristiky nové zástavby budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (např. náměstí, ulice, strana ulice, vnímané jako prostorové celky);
- objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku.

F.5 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.5.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití stabilizovaných ploch i ploch změn zasahujících do limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP řešit vždy tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu:

- pokud tyto nároky při realizaci koncepce ÚP přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven (tím, kdo nepříznivé účinky vyvolal);
- pokud nároky na opatření proti nepříznivým účinkům vzniknou vlivem nerespektování limitů využití území vyplývajících z návrhů ÚP, budou hrazeny vlastníkem dotčené plochy (majitelem příslušné plochy, který limit nerespektoval).

F.5.2 DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura silniční:

- Ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury bude v dalších fázích projektové přípravy upřesněno umístění nových komunikací v parametrech stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně nemotorové dopravy, křižovatkových napojení, zastávek VOD, technické infrastruktury, terénních úprav a doprovodné zeleně. Po upřesnění umístění komunikace v platném správním rozhodnutí, budou mít zbývající plochy ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury využití dle kategorie ploch zobrazených v průhlednosti koridoru.
- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a rozvojových ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do ploch bezprostředně na ně navazujících při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání včetně prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň.

Hranice omezení se s ohledem na měřítko územního plánu nezakreslují – do vydání správního rozhodnutí na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

Komunikace na veřejných prostranstvích všeobecných

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň, minimálně:
 - u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 12 m,
 - u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 10,5 m,
 - u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 8 m,
 - u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 6,5 m,

Hranice omezení se nezakreslují – do vydání správního rozhodnutí na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

Koridory technické infrastruktury

- Stanovují se ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury, které umožní upřesnění jejich umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru:
 - ochranné koridory se nezakreslují – mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve výkresu č. 3 – výkres koncepce veřejné infrastruktury,
 - v úsecích podzemních vedení technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích se koridory nevymezují.

F.5.3 HYGIENICKÁ A BEZPEČNOSTNÍ OMEZENÍ

Umísťování staveb v okolí lesních pozemků

- Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesního pozemku, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 15 m; ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

Záplavové území a aktivní zóna

- Stavby na plochách zasažených územím zvláštní povodně pod vodním dílem nebo stanoveným záplavovým územím ev. jeho aktivní zónou umísťovat vně aktivní zóny a se zohledněním záplavového území Q100 a územím zvláštní povodně pod vodním dílem.

Hluk

Překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z ploch výroby navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci zamezit zejména:

- ve vztahu nově umísťovaných ploch výroby lehké ke stabilizované zástavbě ploch obytných:
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování - původce nepříznivých účinků),
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení výrobních provozů),

- technickými opatřeními na výrobních objektech (zejména výplně otvorů, povrchy komunikací, protihlukové zábrany),
- organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).
- ve vztahu nově umísťované obytné zástavby ke stávajícím areálům výroby (VL, VZ):
 - urbanistickými opatřeními v následných stupních projektové přípravy (zejména funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce a ochrannou zeleň),
 - architektonickými opatřeními (zejména dispoziční řešení obytných budov s orientací do klidového prostoru),
 - technickými opatřeními (zejména umístění protihlukových zábran),
 - organizačními opatřeními (úpravy režimu provozu).
- Při umísťování staveb pro bydlení na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch výroby (VL, VZ) je vždy nutno v rámci územního řízení prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných prostorech.
- V plochách připouštějících funkci bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- V návrhových plochách určených pro bydlení, rekreaci a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory), vymezených v hlukem zasaženém území z dopravních staveb, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

F.5.2 VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, která by zamezovala přístupu nebo snižovala prostupnost území (oplocení) s výjimkou:

- oplocení podél silnic a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
- oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
- oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.

V nezastavěném území se nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Vymezují se veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny ve výkresu č. 4 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

G.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ozn. VPS	ozn. odpovídající plochy / koridoru	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice
VD.1	CNU.1	13 056 m ²	segregovaná pěší a cyklistická stezka (stezka se smíšeným provozem) propojující obec Držkov a městys Zásada	–
VD.2	–	161 m	chodník při silnici III/28745	–
VD.3	–	148 m	chodník při silnici I/10	–
VD.4	–	347 m	chodník při silnici I/10	–

Pozn.: vše v katastrálním území Držkov

G.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Ozn. VPS	ozn. odpovídající tech. inf. / plochy	Výměra m/m ²	popis VPS	Vyvolané demolice	Pozn.
VT.1	–	92 m	kanalizační řad	–	poloha řadu může být upřesněna v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace
VT.2	–	53 m	kanalizační řad	–	poloha řadu může být upřesněna v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace
VT.3	–	19 m	kanalizační řad	–	poloha řadu může být upřesněna v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace
VT.4	–	36 m	kanalizační řad	–	poloha řadu může být upřesněna v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace
VT.5	Z.27	150 m ²	vodojem	–	poloha a plošný rozsah vodojemu může být upřesněn v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace
VT.6	–	774 m	vodovodní řad	–	poloha řadu může být upřesněna v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace
VT.7	–	1278 m	vodovodní řad	–	poloha řadu může být upřesněna v rámci podrobného řešení následných stupňů projektové dokumentace

Pozn.: vše v katastrálním území Držkov

G.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

Ozn. VPS	ozn. odpovídajícího plochy	Výměra m ²	popis VPS	Vyvolané demolice
VN.1	K.2	1 497	koridor pro opatření směřující ke snížení ohrožení území povodněmi na Machlovském potoce	–

Pozn.: vše v katastrálním území Držkov

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nevymezují se.

G.3 PLOCHY PRO ASANACI

Nevymezují se.

H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nevymezují se.

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

I.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezují se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- **US.1** (plocha změny Z.1);
- **US.2** (plochy změn Z.5);
- **US.3** (plocha změny Z.9);
- **US.4** (plocha změny Z.14).

Rozhodování o využití vymezených ploch územních studií musí zohlednit podrobnější komplexní řešení, zejména:

- vymezení řešeného území; řešené území, stanovené v ÚP Držkov, může být případně po jeho obvodu doplněno o nezbytné části přilehlého sousedního území za účelem zohlednění řešení souvislostí s jeho zástavbou, veřejnou infrastrukturou, zelení apod.;
- podrobné podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití, respektující stanovené podmínky ÚP Držkov v kapacitách odpovídajících funkci, významu a poloze řešeného území ve struktuře zástavby obce:
 - vymezení stavebních pozemků (parcelace),
 - umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - řešení terénních a sadových úprav (zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a nová výsadba);
- řešení veřejné infrastruktury, zejména umístění přiměřeného rozsahu veřejných prostranství (komunikace / zeleň), občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury;
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy řešeného území ve struktuře zástavby obce a ze zvláštních právních předpisů;
- řešení případných požadavků na plánovací smlouvu, dohodu o parcelaci či etapizaci;
- zajištění ochrany a rozvoje hodnot území a prostorových a provozních vazeb řešeného území na přilehlé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména dostupnost pozemků, prostupnost územím a širší vazby řešeného území.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31.12.2032.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se vymezují ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“.

Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

I.2 KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nevymezují se.

J VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

J.1 DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Definují se pojmy:

- **drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru
- **drobné podnikání** (drobná podnikatelská činnost) – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení
- **dům smíšené funkce** – stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, 25 – 75 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení
- **činnost** – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území
- **chalupa** – místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení nebo rodinnou rekreaci
- **charakter prostředí / ploch** (účel, kvalita, nároky):
 - prostředí obytné – plochy zastavěné a rozvojové, zejména pro bydlení včetně forem smíšených, rekreaci a občanské vybavení v kvalitním prostředí s přiměřeným podílem zeleně, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v dostupnosti veřejné infrastruktury,
 - prostředí soustředěných ekonomických aktivit – plochy zastavěné a rozvojové, zejména pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu – aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a dlouhodobý pobyt v něm,
 - prostředí krajinné – plochy nezastavěné a plochy změn v krajině, zejména vodní, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené krajinné pro zajištění ekologické stability území, zemědělské a lesnické hospodaření a šetrných forem rekreace.
- **charakter zástavby** (struktura, objemy, měřítko, tvarosloví, standardy, intenzita využití ploch):
 - izolované formy zástavby – samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy, bytové domy a objekty jiné funkce, obklopené po obvodě částí pozemku nezastavěnou nadzemními stavbami – hlavní stavby na sousedních pozemcích na sebe stavebně nenavazují
 - skupinové formy zástavby – rodinné domy řadové, atriové a terasové, bytové domy a objekty jiné funkce spojené v sekcích, řadě, bloku a dále objekty nespojitě, ale soustředěné v kompaktně uspořádané struktuře
 - zástavba centrální (plochy SC) – zejména kompaktnější struktura vnitřních částí obce uspořádaná v relativně pravidelných osnách podél komunikace tvořící osu
 - zástavba obytná (plochy BU) – pravidelná struktura hromadného i individuálního bydlení; rozvolněná struktura venkovských sídel s velikostí pozemků, umožňující pěstitelskou a chovatelskou činnost i nad rámec samozásobitelských potřeb
 - zástavba specifická (plochy OU, OS, OH, VL, VZ a TU) – zástavba a úpravy ploch sledují účely funkce

- **integrovaná funkce** – jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny; integrovanou funkcí není rodinný nebo bytový dům
- **komerční administrativa** – kancelářská činnost (správa, řízení, účetní provoz apod.):
 - sloužící jako doplňková či podpůrná činnost pro provoz lehké výroby;
 - provozovaná komerčními subjekty bez přímé vazby na výrobní činnost
- **komplexní řešení** – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání
- **kultura** – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru, zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky
- **lehká průmyslová výroba** zahrnuje zejména stavby a zařízení lehkého průmyslu např. strojírenství, výroby dílů pro automobilový průmysl, výrobu nábytku, spotřební elektroniky, oděvů, domácích spotřebičů, sklářskou výrobu, potravinářství aj., stavby a plochy pro skladování a nákladní autodopravu, součástí mohou být i provozy nerušící výroby; činnosti kladou zvýšené nároky na zdroje a toky materiálů a na dopravní zátěž území; negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy nepřesahují hranici vymezené plochy výroby lehké
- **nadzemní podlaží** – pro účely posouzení souladu navrhované výšky stavby s výškou stanovenou regulačním kódem, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní
- **nadzemní stavba** – veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání; nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén
- **nerušící výroba / nerušící výrobní služby** – výroba / výrobní služby, které svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy; stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu)
- **občanské vybavení** zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, složky integrovaného záchranného systému (Hasičský záchranný sbor, Zdravotnická záchranná služba, Vodní záchranná služba, Horská služba, Policie),
 - občanské vybavení – základní pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní v samostatných objektech nebo integrované v objektech jiné funkce v kapacitách odpovídajících významu a možnostem ploch, na kterých je umístováno
 - občanské vybavení – vyšší s obecním nebo nadmístním významem

- **občanské vybavení sport** – zejména pro tělovýchovu, sport a rekreaci
 - občanské vybavení – sport a rekreace – základní pro zajištění potřeb obyvatel jednotlivých obytných souborů nebo doplňkové funkce k funkci hlavní
 - občanské vybavení – sport a rekreace – vyšší s obecním nebo nadmístním významem
- **občanské vybavení hřbitovy** – zejména pro pietní funkce – pohřbívání
- **oplocení** nepředstavují dočasně zřízované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů
- **parter** - prostranství před budovou, přízemní části architektury budovy nebo zahrady
- **plocha rozvojová** – plocha primárně určená k rozvoji zástavby v území, tedy plocha zastavitelná
- **plochy nezastavěné** – stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití kategorií WU, AU, LU, NU, ZK, ZP a VZ
- **plochy zastavěné** – stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití kategorií BU, SC, OU, OS, OH, RI, PU, DS, DD, DL, TU a VL
- **podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10°) a určený k účelovému využití
- **podružná stavba** – stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze k funkci uvedené v podmínkách využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci
- **podzemní stavba** – stavba nebo její část plně zakrytá upraveným terénem, který ze všech stran plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby
- **pohoda bydlení** – atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.,
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů
- **přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření** (též hospodářské přístřešky) – nepodsklepené stavby pro zemědělskou, lesnickou nebo mysliveckou činnost o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m², využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřípustné pro bydlení nebo rekreaci
- **rodinná farma** – stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 45 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě
- **speciální kultury** – kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **šetrné a udržitelné formy cestovního ruchu** – je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohrozí zejména přírodní a kulturní hodnoty území
- **technická infrastruktura nadřazených systémů** – zařízení a stavby technické infrastruktury liniového či plošného charakteru, která neslouží pouze pro přímé napojení předmětné plochy

- **ubytování** – složka občanského vybavení – specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující:
 - ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce,
 - ubytování zaměstnanců provozoven na území obce,
 - ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce
- **úprava** – účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy a úpravy povrchů pro zajištění funkce plochy
- **velikost stavebního pozemku** – výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní, viz kap. F.4.5
- **velké větrné elektrárny** – větrné elektrárny s výškou věže (stožáru) 35 m a více
- **veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství
- **vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) – představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch; nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení; vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.)
- **zahrádka** – slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost
- **zahradní chatka** – samostatně stojící stavba do 40 m² zastavěné plochy s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím (může být podsklepená) na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii); slouží pro zajištění nejnnutnější údržby pozemku bez možnosti bydlení osob a chovu zvířectva
- **základní vybavenost území** – obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech určených ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích
- **zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce a které je objemově, tvarově a charakterově odlišné od typického nadzemního podlaží; podle místních podmínek se jedná o podkroví nebo ustupující podlaží; zakončující podlaží umožňuje umístění maximálně 80 % celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu
- **zeleň** – pozemek nebo jeho část nezastavěná nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na které nejsou umístěny žádné stavby, které by znehodnotily její účel (zejména zasakování, okrasné a izolační funkce, rekreace), ani energetická zařízení obnovitelných zdrojů
- **zpevněná plocha** – pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně

J.2 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

k.ú. – katastrální území	ÚSES – územní systém ekologické stability
ř.ú. – řešené území	VPS – veřejně prospěšná stavba
ÚP – územní plán	VPO – veřejně prospěšné opatření
ÚS – územní studie	VOD – veřejná osobní doprava
ÚR – územní rozhodnutí	MHD – městská hromadná doprava
SP – stavební povolení	ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
ČR – Česká republika	OA – osobní automobil
SRN – Spolková republika Německo	NP – nadzemní podlaží
ROB – rozvojová oblast	PP – podzemní podlaží
ROS – rozvojová osa	max. – maximálně
ZPF – zemědělský půdní fond	min. – minimálně
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa	tab. – tabulka
ČOV – čistírna odpadních vod	obr. – obrázek
NN – nízké napětí	Světové strany:
VN – vysoké napětí	V – východ
VVN – velmi vysoké napětí	JV – jihovýchod
MVE – malá vodní elektrárna	J – jih
FVE – fotovoltaická elektrárna	JZ – jihozápad
VTL – vysokotlak	Z – západ
STL – středotlak	SZ – severozápad
NTL – nízkotlak	S – sever
	SV – severovýchod