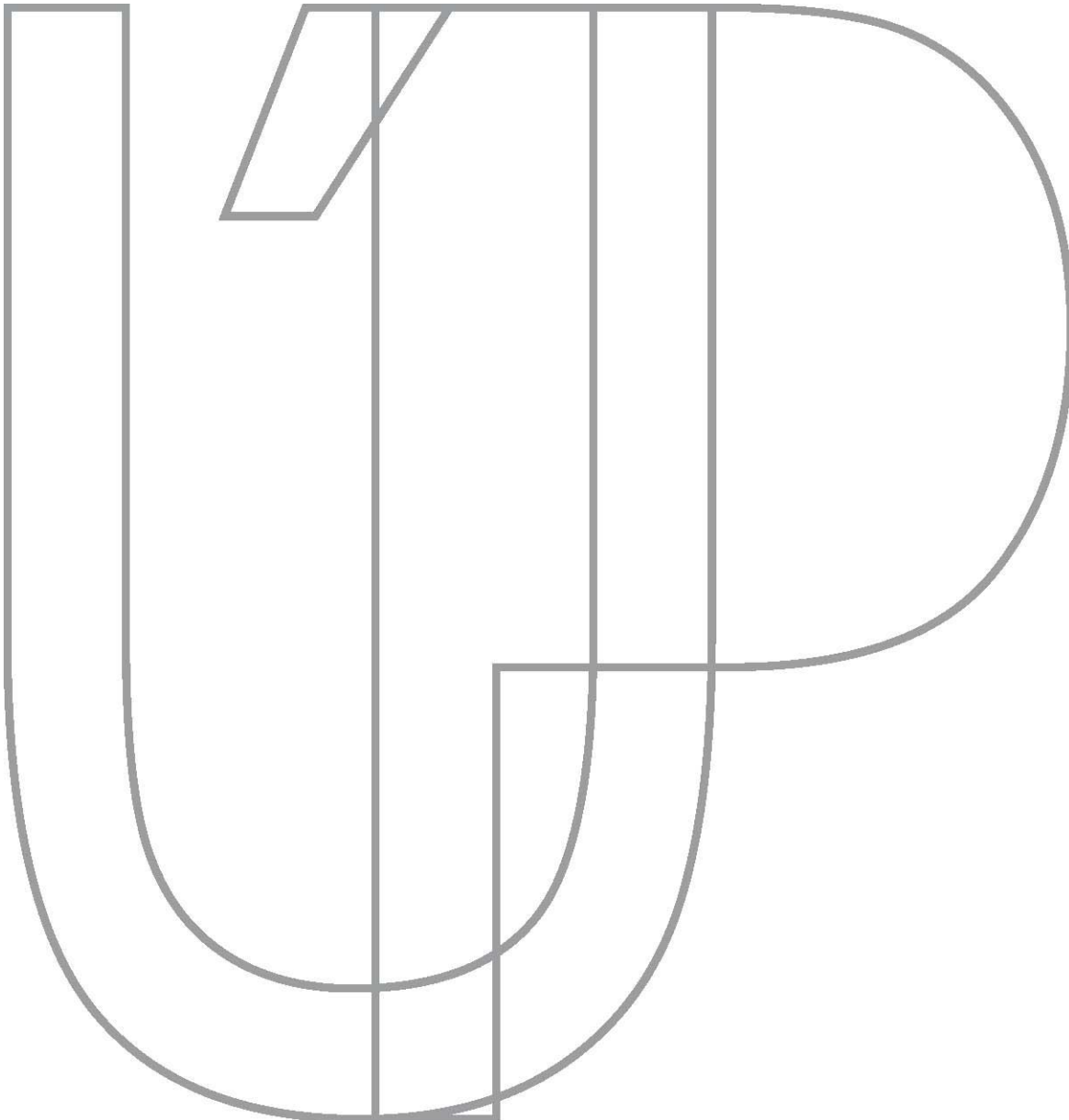


ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU (VÝROKU):

1.	Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	1
2.	Pojmy	2
3.	Vymezení zastavěného území	3
4.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
5.	Urbanistická koncepce	6
6.	Koncepce veřejné infrastruktury	8
7.	Koncepce uspořádání krajiny	11
8.	Podmínky využití ploch	13
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	31
10.	Stanovení kompenzačních opatření	31
11.	Plochy a koridory územních rezerv	31
12.	Dohoda o parcelaci	31
13.	Územní studie	32
14.	Regulační plán	33
15.	Etapizace	33
16.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	33

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. **Textová část** Územního plánu obsahuje 33 číslovaných stran formátu A4.

1.2. **Grafická část** Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

I/01	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I/02	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000
I/04	Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu	v měřítku 1 : 2 000

1.3. **Ustanovení ke grafické části:**

- 1.3.1. Výkresy Územního plánu se pro rozhodování využívají pouze ve vydaných měřítkách. Odchylku hranic ploch od hranice pozemků menší než 5 m lze proto považovat za přiměřenou měřítku výkresů. V případě Výkresu prvků regulačního plánu lze za přiměřenou odchylku považovat až 2 m, nejedná-li se o kótovanou vzdálenost.
- 1.3.2. Územní plán zobrazuje plochy větší než 2 000 m², ve výjimečných případech i menší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.
- 1.3.3. Územní plán zobrazuje koridory šířky 10 m a větší, ve výjimečných případech i užší, zasluhuje-li to jejich význam v rámci organismu řešeného území.

2. POJMY

2.1. Pro účely tohoto Územního plánu se uvedeným prvkům rozumí takto:

- a) **Pěší propojení:** prvek určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně. V případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu. Trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí. Trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a návrhové. Prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem:** prvek zajišťuje územní podmínky pro umístění vybrané technické infrastruktury (pro její vedení, pozemky či stavby). V tomto koridoru nelze provádět změny, které by zamezily realizaci této technické infrastruktury; prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Biocentrum, biokoridor (územní systém ekologické stability):** biocentra a biokoridory určují umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které vytvářejí územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. S ohledem na význam a šíři spektra reprezentativních biogeografických jednotek se rozdělují na lokální, regionální či nadregionální. S ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky se rozdělují na stav a návrh. Podmínky pro využití biocenter a biokoridorů jsou podrobněji stanoveny v bodě 7.9.1. Biocentra a biokoridory jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02).

2.2. Pro účely tohoto Územního plánu se **dalším pojmům** rozumí takto:

- a) **Plochy stabilizované:** plochy vymezené pro zajištění jejich stávajícího funkčního využití anebo pro zajištění jejich prostorového uspořádání; změny v území jsou přípustné přiměřeně k charakteru a struktuře existující zástavby; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového uspořádání v bodě 8. Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- b) **Plochy návrhové:** plochy vymezené pro rozvoj či recyklaci jejich funkčního využití anebo pro rozvoj či recyklaci jejich prostorového uspořádání; jsou jim případně stanoveny podmínky prostorového využití v bodě 8. Plochy návrhové se dělí na **plochy přestavby (P.00)**, **plochy zastavitelné (Z.00)** a **plochy změn v krajině (K.00)**. Souhrnně se také nazývají plochy změn. Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- c) **Územní rezervy (R.00):** plochy nebo koridory vymezené se stanoveným uvažovaným budoucím využitím, jejíž potřebnost a plošné nároky je třeba následně prověřit. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití. Plochy a koridory jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).
- d) **Hlavní stavba:** stavba určující funkci pozemku (např. rodinný dům pro pozemek rodinného domu nebo stavba pro rodinnou rekreaci pro pozemek stavby pro rodinnou rekreaci).

- 2.3. Pro účely tohoto Územního plánu se **prvkům regulačního plánu**, které jsou stanoveny pro tzv. části územního plánu s prvky regulačního plánu (U.00) a jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04), rozumí takto:
- a) **Stavební čára:** Závazná linie pro umístění hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Na linii se umísťuje převažující část průčelí hlavní stavby, zbytek průčelí může být umístěn za stavební čarou směrem od veřejného prostranství. Před stavební čarou nelze umísťovat budovy nebo jejich části vyjma arkýřů, markýz, vchodových stříšek, apod. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), kde nelze jednoduše průčelí domu na tuto linii umístit, se na stavební čáru umístí alespoň menší část průčelí (např. nároží). Stavební čára je vymezena kótami určujícími její odstup od hranice veřejného prostranství. Stavební čára může být v celé své délce souvisle zastavěná.
 - b) **Stavební hranice:** Nepřekročitelná linie pro umístění hlavní stavby na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství. Linii nesmí směrem k veřejnému prostranství překročit průčelí hlavní stavby vyjma arkýřů, markýz, vchodových stříšek apod., ani jiná budova či její část. Budovy mohou být od stavební hranice do hloubky pozemku umístěny s libovolným odstupem, avšak s ohledem na sousední zástavbu. Stavební hranice je určena kótami určujícími její odstup hranice veřejného prostranství.
 - c) **Stromořadí:** Závazná linie pro umístění stromořadí v rámci veřejného prostranství. Rozmístění stromů ve stromořadí bude vycházet z podrobnější místní situace – zohledněno bude řešení a organizace celého uličního prostranství, především s ohledem na řešení dopravy (např. umístění chodníků a cyklostezek, vjezdů, parkovacích stání).
 - d) **Oplocení:** Závazná linie pro umístění oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství. Na linii se v celé délce umísťuje oplocení tvořené plným soklem se sloupky a průhlednou výplní (dřevěné laťování, drátěné pletivo apod.), přičemž výška soklu se pohybuje mezi 0,3 m a 0,8 m a celková maximální výška plotu se pohybuje mezi 1,3 m a 1,5 m. Pokud je linie oplocení vedena po linii stavební čáry, umísťují se ploty zpravidla na prodlouženou linii průčelí hlavní stavby. Ve ztížených prostorových situacích (např. v případě výrazně šikmé parcelace vzhledem k ose veřejného prostranství), se na linii umísťuje alespoň část oplocení. V případě zakládání nových ulic se oplocení provádí jednotně v celé její délce. V případě prodloužení stávajících ulic se přihlíží ke stávajícímu charakteru.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. června 2023.

3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02).

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.1. Preambule

- 4.1.1. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno její postavení v rámci Olomouckého kraje a zároveň byly chráněny a rozvíjeny její hodnoty v návaznosti na její historický vývoj a přírodní podmínky.
- 4.1.2. Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel i návštěvníků, a to včetně ochrany a rozvoje hospodářského a rekreačního využití nezastavěného území.
- 4.1.3. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

4.2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 4.2.1. Rozlišit **intenzitu rozvoje**, konkrétně:
 - a) Rozvíjet strukturu zástavby Lešan jednak soustředěním rozvoje do zastavěného území (zejména využitím proluk a tzv. brownfields) a jednak postupným rozvojem zástavby v zastavitelných plochách směrem zevnitř sídla ven;
 - b) Chránit a rozvíjet krajinný ráz obce, zejména s ohledem na hranici sídla a krajiny; cílem je zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- 4.2.2. Chránit a rozvíjet **polyfunkčnost sídla a krajiny**; konkrétně:
 - a) rozvíjet harmonickou smíšenost vzájemně nerušivých funkcí uvnitř sídla, zejména bydlení, práce a rekreace;
 - b) rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí v rámci nezastavěné krajiny, zejména zvyšováním zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny a zakládáním územního systému ekologické stability;
 - c) zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce a zastavitelných plochách;
 - d) zkvalitňovat zastoupení občanského vybavení ve struktuře území.
- 4.2.3. Chránit a rozvíjet **obsahu a prostupnost území**, zejména veřejnou infrastrukturou; konkrétně:
 - a) zajistit obsluhu území dopravní infrastrukturou a všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
 - b) zajistit obsluhu území, zejména zastavitelných ploch, technickou infrastrukturou (především zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování elektřinou a plynem) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
 - c) zajistit obsluhu území občanským vybavením veřejné infrastruktury v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;

- d) chránit a rozvíjet veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a zajistit jejich dostatečné prostorové nároky pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů.
- 4.2.4. Koordinovat **veřejné a soukromé zájmy** v území, konkrétně:
- a) posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci urbanistických prostorů, a to veřejných, polosoukromých a soukromých.
 - b) územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, zejména rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení a prostupnost území;
 - c) posilovat právní jistotu minimální regulací soukromých zájmů.
- 4.2.5. Klást důraz na rozvoj nových obytných lokalit a jejich začlenění do organismu sídla, zejména na **rozvoj lokality Padělký za zahradou**.
- 4.2.6. Chránit a rozvíjet **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** vycházející zejména ze zvláštních právních předpisů. Při jejich posuzování ve vztahu k záměrům je potřebné vycházet i z předpokladu, že současná hodnota může být nahrazena hodnotou novou.

4.3. Další požadavky na rozvoj území

- 4.3.1. Pro zajištění komfortního počtu parkovacích a odstavných stání při řešení dopravy v klidu je stanoven **součinitel vlivu stupně automobilizace** $k_a = 1,25$.
- 4.3.2. Při umisťování obytné zástavby se zohledňuje **potřeba zázemí pro každodenní rekreaci** všech věkových skupin obyvatelstva přiměřeně daným územním podmínkám.
- 4.3.3. Návrhové plochy se obsluhují přednostně **napojením na vodovod pro veřejnou potřebu** nebo na vodní zdroj. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
- 4.3.4. Návrhové plochy se obsluhují přednostně **napojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu a ČOV Lešany**. Podmínky konkrétního napojení staveb budou řešeny v navazujících správních řízeních.
- 4.3.5. **Odtok srážkových vod** z urbanizovaného území se zajišťuje přednostně v místě jejich vzniku (zpravidla přímo na pozemku stavby, z níž jsou srážkové vody odváděny).
- 4.3.6. Při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se respektují zájmy a limity Ministerstva obrany.

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí a dosažení polyfunkčnosti obce se vymezují plochy smíšené obytné venkovské (SV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncepce občanského vybavení

5.2.1. Koncepce občanského vybavení všeobecného

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti kvalitního občanského vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Viz bod 6.2.1.

5.2.3. Koncepce sportovního vybavení

Viz bod 6.2.2.

5.3. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, výrobní služby, skladování a zemědělskou výrobu se vymezují plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncepce rekreace

5.4.1. Koncepce individuální rekreace

Pro zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci zejména v zahrádkářských a chatových osadách se vymezují plochy rekreace individuální (RI). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4.2. Koncepce hromadné rekreace

Koncepce není stanovena.

5.4.3. Koncepce rekreace v krajině

Koncepce není stanovena.

5.5. Koncepce sídelní zeleně

Viz bod 6.1.2.

5.6. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek včetně podmínek prostorového využití (viz bod 8).

Ve vybraných částech území je prostorové využití zpodrobněno prostřednictvím **prvků regulačního plánu**. Části územního plánu, ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu, jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01). Prvky regulačního plánu jsou zobrazeny ve Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu (I/04) a definovány v bodě 2.3. ÚP.

Konkrétně jsou vymezeny tyto části územního plánu s prvky regulačního plánu:

- a) **U.01:** Lešany-jih;
- b) **U.02:** Padělky za zahradou;
- c) **U.03:** Padělky;
- d) **U.04:** Za Humny;
- e) **U.05:** Podsedek.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel ve veřejně přístupné zeleni urbanizovaného území se vymezují zejména plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

6.2.1. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího především vzdělávání a výchově, zdravotnictví, sociální péči, veřejné správě, pohřebnictví a kultuře se vymezují zejména plochy občanského vybavení veřejného (OV) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti sportovního vybavení se vymezují zejména plochy občanského vybavení – sport (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a trasy pěších propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02), podmínky využití ploch jsou stanoveny v bodě 8, charakteristika tras pěších propojení je uvedena v bodě 2.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.3. **Koncepce veřejné hromadné dopravy**

Územní podmínky pro kvalitní veřejnou hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

6.3.4. **Koncepce železniční dopravy**

Koncepce není stanovena.

6.3.5. **Koncepce silniční dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní hlavní síť pozemních komunikací pro automobilovou dopravu se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU) a případně plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. **Koncepce statické dopravy**

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování se vymezují zejména plochy dopravy všeobecné (DU), plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a dále například plochy občanského vybavení veřejného (OV), plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH), plochy občanského vybavení – sport (OS), plochy občanského vybavení všeobecného (OU) či plochy smíšené obytné venkovské (SV), v nichž se parkovací plochy či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4. **Koncepce technické infrastruktury**

6.4.1. **Koncepce zásobování vodou**

Pro zajištění územních podmínek k zásobování pitnou vodou prostřednictvím vodovodního řadu se v územním plánu vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu (viz bod 8.1.).

6.4.2. **Koncepce odkanalizování**

Pro zajištění územních podmínek pro čištění odpadních vod se vymezují zejména plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Pro zajištění územních podmínek pro odvedení odpadních vod z území kanalizací se v územním plánu vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu (viz bod 8.1.).

6.4.3. **Koncepce zásobování elektrickou energií**

Pro zajištění územních podmínek k zásobování elektřinou především v zastavěném území a zastavitelných plochách se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu (viz bod 8.1.).

6.4.4. **Koncepce zásobování plynem**

Pro zajištění územních podmínek především v zastavěném území a zastavitelných plochách se k zásobování plynem vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu (viz bod 8.1.).

6.4.5. **Koncepce odpadového hospodářství**

Pro zajištění územních podmínek především v zastavěném území a zastavitelných plochách pro hospodaření s odpady se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), plochy občanského vybavení všeobecného (OU), jejichž podmínky využití vedení tohoto druhu technické infrastruktury umožňují. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.4.6. **Koncepce elektronických komunikací**

Pro zajištění územních podmínek k elektronické komunikaci především v zastavěném území a zastavitelných plochách se vymezují zejména plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochy dopravy všeobecné (DU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Podmínky využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu (viz bod 8.1.).

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepte smíšeného nezastavěného území

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují zejména plochy zemědělské všeobecné (AU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. Koncepte lesů

Pro zajištění kvalitních územních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují zejména plochy lesní všeobecné (LU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.4. Koncepte vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují zejména plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.5. Koncepte protipovodňové, protierozní a retenční ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu především zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavami a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují zejména plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území.

7.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci obyvatel v krajině zajišťuje zejména koncepte prostupnosti a obsluhy území, koncepte smíšené nezastavěné krajiny, koncepte vodních toků a ploch a koncepte lesů.

7.8. Koncepte dobývání nerostných surovin

Koncepte dobývání nerostných surovin není stanovena.

7.9. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou biocenter a biokoridorů zobrazených v Hlavním výkrese (I/02).

7.9.1. Podmínky využití biocenter a biokoridorů

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V biocentrech a biokoridorech není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do vymezených biocenter a biokoridorů nelze umisťovat nové budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených biocenter a biokoridorů umisťovat podmíněně:

- a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentrem a biokoridorem a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s biocentrem a biokoridorem a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.9.2. V řešeném území jsou vymezeny následující **biocentra a biokoridory**, s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozdělená na stav a návrh:

- a) regionální biocentrum RBC.1884 Ohrozimská horka (územně příslušné partie);
- b) dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy – vložené lokální biocentrum LBC.K132/BC1 Dzbel a navazující dílčí úsek biokoridoru NRBK.K132/BK1;
- c) lokální biocentrum LBC.1 Trávník;
- d) lokální biokoridory LBK.1 (územně příslušné partie), LBK.2 a LBK.3.

7.9.3. **Cílové ekosystémy** jsou pro jednotlivá biocentra a biokoridory stanoveny takto:

- a) mezofilní lesní (doplňkově i stepní) ekosystémy – v případě nepodmáčených partií regionálního biocentra RBC.1884 Ohrozimská horka a lokálního biocentra LBC.K132/BC1 Dzbel a v případě celého dílčího úseku nadregionálního biokoridoru NRBK.K132/BK1 a lokálního biokoridoru LBK.1;
- b) nivní (lesní i nelesní) a jiné mokřadní ekosystémy v různém vzájemném poměru – v případě podmáčených partií regionálního biocentra RBC.1884 Ohrozimská horka a lokálního biocentra LBC.K132/BC1 Dzbel a v případě celého lokálního biocentra LBC.1 Trávník a lokálních biokoridorů LBK.2 a LBK.3.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

8.1. Není-li zvlášť v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s jeho charakterem přípustné:

- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- b) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (včetně vodních děl), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- e) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, retenční nebo protierozní), včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- f) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- g) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- h) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- i) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, hřiště a dále odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, informační zařízení naučných stezek, veřejná prostranství včetně parků, rekreační zeleň, rozhledny, amfiteátry, památníky, kaple, boží muka), to vše včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- j) vodní toky a plochy včetně mokřadů;
- k) krajinná zeleň a územní systém ekologické stability;
- l) mosty, lávky, nadchody, tunely, podzemní chodby apod., procházející například přes či pod veřejnými prostranstvími a vodními toky;
- m) fotovoltaické elektrárny na střeších a fasádách budov;
- n) pěší propojení a koridory technické infrastruktury vymezené v grafické části územního plánu.

8.2. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

8.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro bydlení;
- b) pozemky rodinných domů a staveb pro zemědělství, které spolu tvoří jeden hospodářský celek;
- c) v ploše SV.018 – pouze stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlením podmiňující (např. altány, dřevníky, studny, nikoliv rodinné domy, bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci či stavby pro podnikání).

8.2.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující, doplňující nebo nerušící hlavní využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, rodinná rekreace a dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) nerušivá podnikatelská činnost, zahrnující převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby, včetně výroby zemědělské, obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí, a služby výrobní i nevýrobní, a to vše za splnění podmínky, že svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenaruší negativními účinky provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nepřekročí limity ochrany životního prostředí souvisejícího území (jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na související komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší).
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rezidenčními aktivitami;
- b) mobilní domy a výrobky plnící funkci stavby pro bydlení nebo rodinnou rekreaci;
- c) **zástavba v „druhé řadě“** – ve všech plochách smíšených obytných venkovských je umístování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci či jiných hlavních staveb za linií stávající či plánované uliční zástavby nepřípustné.

8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) **ve stabilizovaných plochách:**
 - zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu** odpovídající dvěma nadzemním podlažím a podkroví;

- zástavba bude odpovídat převažujícímu **charakteru a struktuře zástavby** předmětné plochy; tj. záměr bude odpovídat převažujícímu půdorysnému uspořádání okolní zástavby, bude respektovat stavební čáru stávající zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, bude respektovat převažující typ zastřešení okolní zástavby včetně orientace hřebene střech a bude odpovídat objemovému měřítku převažující zástavby. Vybočení z převažujícího půdorysného uspořádání, vykročení ze stavební čáry zástavby, volba jiného typu zastřešení nebo zvětšení objemového měřítku je ve zvlášť odůvodněných případech přípustné pro záměry na prostorově významných parcelách (zejména nárožních a na významných urbanistických osách) nebo pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - **Přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby**, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby;
- b) **v návrhových plochách:**
- zástavba nepřekročí maximální **výškovou hladinu** odpovídající dvěma nadzemním podlažím a podkroví, nebo třem nadzemním podlaží s plochou střechou, přičemž třetí podlaží ustupuje od průčelí stavby orientované do veřejného prostranství minimálně o vzdálenost rovnající se výšce ustoupeného podlaží;
 - **podrobnější prostorové uspořádání** je pro části územního plánu stanoveno prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.3. Plochy rekreace individuální (RI)

8.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- b) pozemky pro pěstitelství, zahrádkaření a relaxaci včetně souvisejících staveb.

8.3.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu,
- b) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.3.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) není stanoveno.

8.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které svým provozováním nebo technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- b) pozemky a stavby pro bydlení;
- c) stavby s doplňkovou funkcí bydlení;
- d) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení;
- e) mobilní domy;
- f) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- g) pozemky zemědělských staveb;
- h) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- i) pozemky a stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení.

8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání:

a) stanovená intenzita využití pozemků:

- na pozemku s výměrou rovnou nebo větší než 200 m² nepřesáhne součet zastavěných ploch všech budov 40 m²;
- na pozemku s výměrou menší než 200 m² nepřesáhne součet zastavěných ploch všech budov 20 % výměry pozemku.

- b) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 5/7 m**, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně původního terénu při obvodu stavby. Stanovenou výškovou hladinu mohou na stavbách překročit pouze technická zařízení (např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny) a drobné architektonické prvky (např. nárožní věžičky, vikýře, světlíky).

- c) **Přístavba, stavební úprava nebo údržba dokončené stavby**, jejíž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, je přípustná do stávající výšky dokončené stavby;
- d) zástavba v ploše tvoří **uspořádanou strukturu samostatně stojících staveb**, tj. zástavba se přednostně umísťuje na jednotnou stavební čáru odvozenou od existujícího uspořádání staveb v ploše vzhledem k veřejnému prostranství zajišťující jejich obsluhu.

8.4. Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)

8.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělských staveb nebo staveb pro výrobu a skladování.

8.4.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, zejména občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura a čerpací stanice pohonných hmot;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, skladovacích areálů nebo areálů technické infrastruktury);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) garáže a parkoviště, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné.

8.4.4. Nepřípustné využití:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- c) stavby pro rodinnou rekreaci;
- d) stavby s doplňkovou funkcí pobytové rekreace.

8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 11/11 m**, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 11 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží pod úhlem 45° nepřekročí 11 m, to vše měřeno od úrovně původního terénu při obvodu stavby. tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení (např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny) a drobné architektonické prvky (např. nárožní věžičky, vikýře, světlíky);
- b) **technologické stavby a zařízení** (např. sila, sušičky, vodojemy), jejichž výška překračuje stanovenou maximální výškovou hladinu, se individuálně posuzují s ohledem na krajinný ráz;
- c) **přístavby stávajících budov**, jejichž výška přesahuje maximální výškovou hladinu, jsou povoleny do jejich současné výšky.

8.5. Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

8.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva);
- b) tělovýchova a sport (např. tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště apod.);
- c) komerční vybavení (např. pro administrativu, služby včetně služeb výrobních, stravování, ubytování, to vše včetně skladů nezbytných pro jejich provozování).

8.5.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) nerušivá podnikatelská činnost, zahrnující převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby, včetně výroby zemědělské, obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí, a služby výrobní i nevýrobní, a to vše za splnění podmínky, že svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenaruší negativními účinky provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nepřekročí limity ochrany životního prostředí souvisejícího území (jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na související komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší).
- b) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.5.4. Nepřípustné využití

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.

8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.6. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

8.6.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury (tj. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).

8.6.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.6.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.6.4. **Nepřípustné využití**:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.

8.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.7. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

- 8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky veřejných pohřebišť.
- 8.7.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
 - b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.
- 8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) pozemky staveb občanského vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
- 8.7.4. **Nepřípustné využití:**
- a) stavby pro bydlení;
 - b) stavby pro rodinnou rekreaci;
 - c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
 - d) pozemky zemědělských staveb;
 - e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení.
- 8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.8. Plochy občanského vybavení – sport (OS)

8.8.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) tělovýchova a sport (např. tělocvičny, plavecké bazény, sportovní kluby, sportovní hřiště apod.).

8.8.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. ostatní občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní a technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné.

8.8.4. **Nepřípustné využití**:

- a) stavby pro bydlení vyjma určených pro bydlení správců budov či areálů;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.

8.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.9. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

8.9.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, vodních zdrojů, úpraven vody, kanalizací, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení, elektronických komunikačních zařízení a produktovodů, odpadového hospodářství, technických služeb obce, včetně kompostárny);

8.9.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, dopravní infrastruktura a ostatní technická infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) garáže a parkoviště, které nesouvisejí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, pouze jako stavby dočasné;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.9.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.9.3., písm. c):

- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.10. Plochy dopravy všeobecné (DU)

8.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky silnic a veřejných pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy VHD, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň);

8.10.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technická infrastruktura a ostatní dopravní infrastruktura;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřipustném využití.

8.10.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.10.4. Nepřípustné využití (vyjma aplikace bodu 8.10.3., písm. c):

- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.11. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

8.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství zajišťující obsluhu a prostupnost zejména uvnitř sídel a zároveň přístupná každému bez omezení (např. ulice, náměstí, návsi, chodníky, pěší trasy, cyklostezky).

8.11.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží);
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení, pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití anebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- c) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části plochy či koridoru veřejného prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.11.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.11.3., písm. c):

- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.
- e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) podrobnější prostorové uspořádání je pro části územního plánu stanoveno prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.12. Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)

8.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) veřejná prostranství s převahou zeleně (např. parky);

8.12.2. Přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) záměry související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, např. občanské vybavení (zejména pro zajištění obsluhy parku kulturou nebo stravováním), ostatní veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura (vyjma garáží), to vše v měřítku úměrném danému území;
- b) další záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení, pouze jako stavby dočasné;
- b) oplocení, které neznemožní hlavní využití anebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- d) pozemky zemědělských staveb.
- e) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
- f) garáže pro vozidla skupin 2 a 3.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) podrobnější prostorové uspořádání je pro části územního plánu stanoveno prostřednictvím prvků regulačního plánu zobrazených na Výkrese části územního plánu s prvky regulačního plánu I/04 a charakterizovaných v bodě 2.3.

8.13. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- 8.13.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - c) pozemky vodních toků a ploch;
 - d) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru.
- 8.13.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.
- 8.13.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.13.4. **Nepřípustné využití**:
- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
 - b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
 - c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- 8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

8.14.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty a ovocné sady);
- b) pouze na ploše AU.159 – pozemky k umístění skleníků.

8.14.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

8.14.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy lesní všeobecné (LU)

- 8.15.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:
- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 8.15.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:
- a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
 - b) pozemky zemědělského půdního fondu;
 - c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
 - d) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.
- 8.15.3. **Podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- 8.15.4. **Nepřípustné využití**:
- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
 - b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
 - c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
 - d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
 - e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
 - f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.
- 8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.16. Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

8.16.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy) a pozemky protipovodňových a retenčních staveb a opatření (např. protipovodňové hráze, zábrany, stěny a mobilní hrazení).

8.16.2. **Přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí;
- a) pozemky zemědělského půdního fondu;
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky s trvalou vegetací přírodě blízkého charakteru;
- d) záměry uvedené v bodě 8.1. vyjma uvedených v nepřípustném využití.

8.16.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti při splnění uvedených podmínek pouze do té míry, aby bylo umožněno její převažující hlavní využití:

- a) pozemky, stavby či jiná opatření na zbylé části vodní a vodohospodářské plochy či koridoru v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, územní studií, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

8.16.4. **Nepřípustné využití** (vyjma aplikace bodu 8.16.3., písm. a):

- a) pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci, včetně mobilních domů a obytných posedů;
- b) stavby s doplňkovou funkcí bydlení či pobytové rekreace;
- c) pozemky a stavby fotovoltaických nebo větrných elektráren, spaloven biomas a bioplynových stanic;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné reklamní zařízení;
- f) trvalé oplocení pozemků, které výrazně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

8.16.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Vymezují se plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby **k realizaci cyklostezek**:

- a) **VD.1:** cyklostezka na plochách veřejných prostranství všeobecných PU.200, PU.201 a PU.202;
- b) **VD.2:** cyklostezka na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.203;
- c) **VD.3:** cyklostezka na ploše veřejných prostranství všeobecných PU.204.

9.1.2. Veřejně prospěšná opatření **k založení prvků územního systému ekologické stability**:

- a) **VU.1:** regionální biocentrum RBC.1884 Ohrozimská horka (územně příslušné partie);
- b) **VU.2:** dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy – dílčí úsek biokoridoru NRBK.K132/BK1;
- c) **VU.3:** dílčí části nadregionálního biokoridoru K 132 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy – vložené lokální biocentrum LBCNRBK.K132/BC1 Dzbel.

9.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich umístění a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb, zařízení či opatření.

9.3. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

10.1. Kompenzační opatření **se nestanovují**.

11. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

11.1. Plochy a koridory územních rezerv k zajištění územních podmínek pro budoucí prověření využití území **se nevymezují**.

12. DOHODA O PARCELACI

12.1. Plochy podmíněny smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“) **se nevymezují**.

13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. K zajištění podmínek pro podrobnější prověření vybraných území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále jen „plochy pro zpracování územní studie“). Plochy pro zpracování územní studie jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. V Územním plánu se vymezují tyto **plochy pro zpracování územní studie (US)**:

- **US.1:** „Padělký“ – studie určená zejména pro podrobnější prověření rozvoje obytné zástavby;

13.1.2. **Podmínky pro pořízení územní studie:**

Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž případné specifické požadavky uvedené v předchozích bodech.

13.2. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

13.3. V plochách pro zpracování územní studie **nelze umisťovat stavby a zařízení** do doby zaevidování územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení a zaevidování **s výjimkou zdola vyjmenovaných**, a to pouze pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby;
- k) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu řešené v souladu s koncepcí Územního plánu, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení;
- l) stavby a zařízení technické infrastruktury nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství;

- m) změny dokončených staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství (např. balkóny, lodžie, zádveří, výtahy, rampy, schodiště apod.);
- n) změny v užívání staveb nemající zásadní vliv na využívání veřejných prostranství.

13.4. Lhůta pro pořízení a zaevidování územní studie **se stanovuje na dobu 6 let** od nabytí účinnosti Územního plánu.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (RP), **se nevymezují**.

15. ETAPIZACE

15.1. K určení pořadí změn v území se stanovují tyto jednotlivé etapizace:

- **ET-01:** umístění staveb v ploše SV.059 je podmíněno realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na ploše PU.058 a jejich napojením na stávající veřejné prostranství a technickou infrastrukturu v ploše PU.065;
- **ET-02:** umístění staveb v ploše SV.041 je podmíněno realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na ploše č. PU.040 a jejich napojením na silnici č. III/37752 a stávající technickou infrastrukturu;
- **ET-03:** umístění staveb v ploše SV.009 je podmíněno realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na ploše č. PU.008;
- **ET-04:** umístění staveb v ploše SV.183 je podmíněno realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na plochách PU.006 (a to podél celé západní hranice plochy SV.183) a PU.081 a jejich napojením na stávající veřejné prostranství v ploše PU.186;
- **ET-05:** umístění staveb v ploše SV.083 je podmíněno realizací veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na ploše PU.186 a jejich napojením na silnici č. III/37752;
- **ET-06:** umístění staveb v plochách SV.069, SV.070 a SV.184 je podmíněno realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na ploše PU.185 a jejím napojením na stávající veřejné prostranství v ploše PU.095 a podmíněno rovněž realizací parku na ploše ZP.071;
- **ET-07:** umístění staveb v plochách SV.066, SV.067 a SV.068 je podmíněno zkapacitněním ČOV a zároveň realizací odpovídající části veřejného prostranství s pozemní komunikací a technickou infrastrukturou na ploše PU.065 a realizací parku na ploše ZP.046.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

16.1. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, **se nestanovují**.