



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Drobovice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN DROBOVICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN

pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Čáslav

Odbor výstavby a územního plánování

Objednatel:

Obec DROBOVICE

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruž

zakázka: Z20/03

Datum:

04/2024

OBJEDNATEL

Obec Drobovice

Školní 164, 285 74 Drobovice

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

Atelier "AURUM" s.r.o.

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů, autorizace ČKA A.0 0966
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Olga Lukášová

Odborná spolupráce: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)

POŘIZOVATEL

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a územního plánování
Sídlo: Gen. Eliáše 6, 286 01 Čáslav

OBSAH DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:****I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU****II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

Obec DROBOVICE

Č.j.:

v Drobovicích dne.....

Zastupitelstvo obce Drobovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 tohoto zákona, ve spojení s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tj. ve spojení s ustanoveními o použitelnosti zákona v přechodném období (od 1. ledna 2024 do 30. června 2024), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Drobovice

ÚZEMNÍ PLÁN DROBOVICE

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	8
a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	11
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	12
c.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13
c.3. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU	15
c.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	16
c.4.a Zastavitelné plochy	16
c.4.b Plochy přestavby	18
c.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	19
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
d.1.a Schéma koncepce dopravní infrastruktury:	19
d.1.b Silniční doprava, doprava v klidu	20
d.1.c Železniční doprava	21
d.1.d Letecká doprava	21
d.1.e Doprava pěší a cyklistická	21
d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	22
d.2.a Vodní hospodářství	23
d.2.b Energetika	23
d.2.c Telekomunikace	24
d.2.d Nakládání s odpady	24
d.2.e Těžba nerostných surovin	25
d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	25
d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	25
d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	26
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	26
e.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
e.2. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ	26
e.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	27
e.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES	28
e.5. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	29
e.6. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE	30
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	31
f.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE) A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	31
f.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	51

g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	52
g.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	52
g.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	52
g.3.	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU.....	52
g.4.	ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY	52
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	53
h.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	53
h.2.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	53
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	53
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	53
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	54
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	54
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	54
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	55

Použité zkratky:

DO	dotčený orgán	ÚP	územní plán
k.ú.	katastrální území	ÚSES	územní systém ekologické stability
KZ	koeficient zeleně	VKP	významný krajinný prvek
LBC	lokální biocentrum	VPO	veřejně prospěšné opatření
LBK	lokální biokoridor	VPS	veřejně prospěšná stavba
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VVTL, VTL, STL	velmi vysokotlaký, vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
OP	ochranné pásmo	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
RZV	rozdílný způsob využití		
TKO	tuhý komunální odpad		

Územní plán Drobovice řeší území obce Drobovice (kód obce 531341), které je tvořeno jedním katastrálním územím:

- k. ú. Drobovice, kód k. ú. 726397 (dále i jen jako „řešené území“).

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Budova – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí; pojem je používán pro vyjádření specifického charakteru či typu staveb, které mají tyto uvedené vlastnosti, tj. mají charakter domu či budovy.
3. Charakter / charakter části území (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různých velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnění funkce stavby), výrazové prvky budov apod. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
4. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem pojmu nezastavěné území.
5. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
6. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místního významu, nabízející např. zboží denní potřeby nebo specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
7. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, účinky zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo v jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků).
8. Nezastavěné území jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy¹.
9. Nežádoucí / negativní dominanta – nadzemní stavba (objekt), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
10. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování,
 - veřejné správě a administrativě,
 - školství, kultuře, společenským aktivitám,
 - zdravotnictví a sociální péči.
11. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel, zemědělské techniky apod.) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydlíště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/.*
12. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci a zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských zvířat (např. proti útěku), tj. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz (např.

¹ Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.

dřevěné ohrady).

13. Parkování (vozidel, zemědělské techniky apod.) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu.* /ČSN 73 6056/ Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání).
14. Pobytová rekreace – rekreační aktivity obvykle jiných osob než obyvatel obce Drobovice, při kterých jsou využívány stavby či integrovaná zařízení ubytovacího zařízení poskytující přechodného ubytování a služby s tím spojené (tj. zpoplatněné přenocování s možností využití hygienické zázemí, možnost stavování, relaxace apod.). Rekreace, při které nejsou využívány tyto možnosti, tj. denní rekreace obyvatel obce Drobovice nebo (jednodenních) návštěvníků území obce je nepobytovou rekreací.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby či zařízení:

 - individuální,
 - sloužící zájmové skupině obyvatel,
 - komerčně využívané.
15. Podkrovím se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má střešní nebo vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úroveň konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.
16. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami pro využití ploch stanovených územním plánem možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů, který není zastavěným stavebním pozemkem, a to včetně volného (dosud nezastavěného) pozemku na nároží ulic, který je určený územním plánem k zastavění; zástavba proluky nesmí narušit charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad bude zároveň zajištěno nerušené užívání sousedních pozemků a staveb na nich (nebude snížena dosavadní kvalita prostředí); prolukou se tedy rozumí stavební mezera lokalizovaná obvykle mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití – tj. v územním plánu je proluka zahrnuta do stejného typu nebo podtypu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující pozemky, které ji prostorově vymezují.
17. Revitalizace, renaturace, renaturalizace – aktivity (soubor opatření, činností a procesů), které vedou k obnovení nebo k nápravě poškozených ekosystémů a společenstev a které posilují přírodní charakter části území. Revitalizace je chápána jako náprava antropogenně (tj. činností člověka) ovlivněné krajiny nebo její části do stavu přírodě blízkého, tedy se jedná o technický nebo stavební zásah (např. u vodního toku – soubor opatření k uvedení vodního toku do přírodě blízkého stavu – např. tvorbou meandrů, odstraněním technických úprav, rekonstrukcí koryta apod.). Renaturace je chápána jako samovolný proces obnovení původního přírodního stavu po skončení lidského zásahu (např. u vodního toku – samovolný proces, který napomáhá vrátit koryto vodního toku k jeho přirozené formě). Renaturalizace je pojem, který je odbornou i laickou veřejností využíván ve významu revitalizace i renaturace. Při aktivitách, které posilují přírodní charakter, jsou obvykle uplatňovány opatření a zásahy, které kombinují oba principy, tj. revitalizace a renaturace.
18. Služby – nevýrobní aktivity sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla nevýrobního charakteru, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství atd, nezbytné je rozlišovat pojmy „služby“ a „výrobní služby“.
19. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující či podmiňující funkci využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.).
20. Související veřejné prostranství – veřejné prostranství vymezené v souladu s platnými právními předpisy.
21. Stavba - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána obvykle ve smyslu nadzemních objektů (budov).
22. Stavební pozemek: *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem.* Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
23. Stavba pro reklamu – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m²
24. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby a zastavitelných ploch.
25. Velkoobchod – stavby, zařízení a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem.

26. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.
27. Pojem „vše“ ve stanoveném nepřípustném využití ploch s RZV – zástavba, stavby, stavby vč. integrovaných zařízení, zařízení, pozemky staveb, způsoby využití, intenzity využití, činnosti apod.
28. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
29. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby a staveb, odpovídá uvažovanému počtu nadzemních podlaží. Pro jednoznačnost je v jednotlivých případech uvedena i její konkrétní hodnota v metrech [m]. Nepřekročení maximální stanovené výškové hladiny (stanovené v metrech) bude posuzováno v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu stavby (obvykle vnější povrch obvodové konstrukce) přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika nebo hřeben střechy). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
30. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, denní rekreace atd.
31. Integrovaným zařízením a zařízením „s určením“ (jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví a výchovu apod.) se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby nebo souboru staveb - např. zařízení veřejného stravování v administrativní budově.
32. Zařízením pro reklamu se rozumí *informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.*
33. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
34. Zastavěný stavební pozemek: *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* . Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek nebo zastavěný stavební pozemek v budoucí podobě (po realizaci záměru, který je předmětem rozhodování o změnách v území).
35. Změnou v území je *změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn.*

Další pojmy jsou definovány a vymezeny jako součást kapitol c), f) a n).

a) Vymezení zastavěného území, , včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 2. 5. 2023. Vyznačeno je v grafické části, a to v těchto výkresech:
- I.B1 Výkres základního členění území
 - I.B2a Hlavní výkres

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území:
- Stávající charakter sídla Drobovice bude zachován, jeho urbanistické struktury a obraz sídla v krajině budou rozvíjeny v souladu s těmito zásadami:
 - rozvoj zástavby sídla směřovat primárně do zastavěného území a dále na jižní a severozápadní okraj sídla, a to v přímé vazbě na zastavěné území,
 - aktivity a funkce posilující význam centra sídla Drobovice lokalizovat přednostně do jeho jádrového území, příp. do blízkosti komunikace I. třídy,
 - stávající areál (zemědělské) výroby ležící jihovýchodně od centra sídla stabilizovat a rozvíjet ve stávajícím plošném rozsahu.
 - Zástavba pro bydlení nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
 - Nepobytovou rekreaci rozvíjet v severní části řešeného území ve vazbě na plochy dříve využívané pro obranu státu.
 - Respektovány budou dopravní osy nadmístního významu, do jejich blízkosti nebudou umísťovány záměry s typem zástavby, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. hluk, vibrace).
 - Vytvářeny budou podmínky pro možnost rekreačního využití nezastavěného území ve smyslu zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, rozšiřování sítě turistických tras a cyklostezek včetně realizace turistického mobiliáře (turistický informační systém, mobiliář – lavičky, odpad. koš, lehký přístřešek pro posezení).
- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady a cíle ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území:
- Respektovány, chráněny a rozvíjeny budou charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Kutnohorsko (podrobně viz kap. f.2., čl (54), odst. a)).
 - Respektovány, chráněny a rozvíjeny budou charakteristické znaky zastoupených krajinných typů:
 - krajina příměstská – polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení,
 - krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní (O) – přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.
 - Chráněny a rozvíjeny budou zachované a hodnotné části krajiny, respektovány budou její zachované vizuální charakteristiky. Chráněna a rozvíjena bude funkce významných krajinných prvků.
 - Chráněny a rozvíjeny budou funkční skladebné části ÚSES, využívány budou vytvořené podmínky pro možnost založení chybějících skladebných částí ÚSES.
 - Před nežádoucími zásahy budou chráněny plochy lesa.
 - Respektovány, revitalizovány či renaturovány budou vodní toky, chráněna bude kvalita vody vodních ploch i vodních toků, udržována bude kvalita břehových porostů a liniové zeleně v nezastavěném území.
 - Zemědělská půda ze zemědělského půdního fondu bude odnímána v nezbytných případech a optimalizovaném rozsahu.
 - Chráněna bude kvalita podzemních vod.
- (4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto cíle ochrany a rozvoje kulturních hodnot v řešeném území:

1. kulturní památka – klášter, archeologické stopy,
2. objekty lokálního památkového zájmu (např. kaplička, kříž, pomník obětem 1. světové války).

- (5) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto cíle ochrany a rozvoje civilizačních hodnot, vč. urbanistického a architektonického dědictví v řešeném území:
- a) Stavby, areály a zařízení občanského vybavení v sídle Drobovice chránit jako důležité stavby pro zajištění udržitelného rozvoje, kvality života v sídle a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
 - b) Chráněn a rozvíjen bude systém veřejných prostranství v sídle, a to jak uličních prostorů, tak ploch veřejné zeleně, který jednak zajišťuje možnost dopravní obsluhy přilehlých nemovitostí, jednak vytváří podmínky pro denní rekreaci obyvatel a podmínky pro posílení jejich sociální soudržnosti.
 - c) Chráněn a rozvíjen bude hodnotný charakter jednotlivých urbanistických celků (např. část sídla, blok zástavby, zástavba kolem uličního prostranství nebo kolem jeho části apod.) tvořených zástavbou se shodnými nebo podobnými charakteristikami (výšková hladina, hmotové a prostorové řešení objektů tvořících kulisu veřejných prostranství apod.).
 - d) Respektován a rozvíjen bude systém silniční sítě, systém místních komunikací, cestní síť v krajině, respektovány budou plochy, stavby a zařízení sloužící železniční dopravě.
 - e) Respektovány a rozvíjeny budou systémy technické infrastruktury.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- (6) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice:
- a) Budou vytvářeny a využívány podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj všech jeho pilířů, tj. ekologického, sociálního i ekonomického. Rozvoj vlastního sídla Drobovice i ostatních lokalit v řešeném území, které jsou určeny územním plánem k zastavění, bude realizován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch a v souladu se stanovenými koncepcemi. Stavební rozvoj bude realizován především v rozsahu vymezených ploch změn pro funkce urbanizovaného území. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.
 - b) Drobovice jsou a nadále budou sídlem s převahou bydlení v rodinných domech, funkce bydlení bude i nadále v sídle rozvíjena jako funkce dominantní. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především veřejná infrastruktura, občanské vybavení a systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně.
 - c) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány územním plánem stanovené podmínky a zásady, zejména na plochách smíšených nezastavěného území s převahou trvalých travních porostů, v kterých je možno realizovat krajinotvorné prvky. Prioritou je zvýšení retenční schopnosti krajiny, posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a ochrana přírodně cenných území.
 - d) Pro možnost realizace nových struktur obytné zástavby ve formě rodinných domů bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby budou využity podmínky vytvořené vymezením ploch změn s hlavní funkcí bydlení (BI), které jsou vymezeny na okrajích sídla v přímé vazbě na zastavěné území. Zástavba bude svým charakterem (výškové a hmotové řešení staveb hlavních) navazovat na charakter stávající zástavby v kontaktních plochách. Rozvoj zástavby bude navazovat na převažující stávající charakter zástavby, tj. na zástavbu soliterních objektů rodinných domů, které mají charakter trvalých staveb, které jsou vystavěny obvykle z tradičních stavebních materiálů. Nepřípustné jsou městské struktury s vysokou intenzitou zastavění – např. řadová, atriová apod.
 - e) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, areál hřbitova atd.). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umístovány

v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch zejména v těžišti sídla a ve vazbě na stávající trasu silnice I. třídy. Dále je možno menší stavby a zařízení občanské vybavenosti umísťovat v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, tj. tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení.

- f) Pro sportovní a sportovně rekreační aktivity bude využíván stávající areál s fotbalovým hřištěm v jižní části sídla.
- g) Pro denní rekreaci budou obyvatelé nadále využívat plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, zejména ve vazbě na vodní plochy a toky. Pro možnost realizace zázemí pro volnočasové aktivity jsou v severní části řešeného území vymezeny zastavitelné plochy Z.07 a Z.08.
- h) Funkce výroby bude stabilizována zejména ve stávajícím (zemědělském) výrobním areálu umístěném jihovýchodně od sídla při silnici I. třídy. Areál bude dle prostorových možností směrem do krajiny doplněn izolační zelení. Pro možnost rozvoje funkce výroby bude využita vymezená zastavitelná plocha Z.09 na severním okraji řešeného území, která svým vymezením navazuje na stávající výrobní areál ležící mimo řešené území.
- i) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na kvalitu řešení a bezpečnost – podél úseku silnice I. třídy procházející sídlem Drobovice a podél významných místních komunikací budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty, které doplní stávající systém komunikací pro pěší.
- j) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále rozvíjeny a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- k) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující důležitá propojení cílů, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- l) Respektována bude historicky založená struktura sídla zejména v jeho jižní a jihozápadní části. Zástavba v těchto částech sídla si zachová svůj venkovský, relativně kompaktní charakter v nepravidelné uliční struktuře, svoje typické měřítko i hmotové parametry.
- m) Respektovány budou hlavní urbanizační osy: silnice I. třídy ve směru severozápad – jihovýchod a obě silnice III. třídy procházející sídlem ve směru severovýchod - jihozápad, na které je navázána občanská vybavenost a hlavní veřejná prostranství.
- n) Respektovanou linií je a nadále bude vodní tok Brslenky, který se v zastavěném území uplatňuje společně s navazujícími plochami sídelní zeleně, které jsou chráněny jako nezastavitelné. Přírodní hodnoty vázané na tok Brslenky budou nadále chráněny v jižní části sídla a jižně od sídla, zejména meandrující tok a masivní břehové porosty.
- o) Výška zástavby bude zachovávat stávající obvyklou úroveň - tj. z hlediska podlažnosti bude zástavba řešena obvykle o 1 NP s podkrovím, případně 2 NP s podkrovím v centru obce a pro objekty s funkcí občanského vybavení.
- p) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umísťována ani zařízení pro reklamu.

c.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (7) Řešené území je podle stávajícího (stabilizovaného) nebo požadovaného způsobu využití rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV jsou strukturovány do třech úrovní; při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány stanovené charakteristiky jednotlivých ploch RZV:

Plochy s RZV 1. úroveň členění	Plochy s RZV - podrobnější členění (2. a 3. úroveň)	kód	Charakteristika plochy s RZV
Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s možností hospodářského zázemí, doplněné zástavbou a zařízeními pro obslužnou sféru a drobné výrobní činnosti v omezeném rozsahu

Plochy s RZV 1. úroveň členění	Plochy s RZV - podrobnější členění (2. a 3. úroveň)		kód	Charakteristika plochy s RZV
				tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
	bydlení individuální		BI	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů
Plochy rekreace	rekreace – oddechové plochy		RO	pozemky zejm. přírodního charakteru pro relaxační nebo sportovní využití
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné		OV	veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty
	občanské vybavení – sport		OS	sport - organizovaný i rekreační v kapacitě místního významu
	občanské vybavení – hřbitovy		OH	plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná		PU	veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící silniční dopravě místní i tranzitní, dopravě pěší a cyklistické, vhodné pro primární trasování sítí technické infrastruktury (bez ohledu na vlastnictví)
Plochy zeleně	zeleň – parky a parkově upravené plochy		ZP	plochy veřejné zeleně jako dominantní veřejná prostranství s významným podílem cíleně založené veřejné zeleně, obecně sloužící především denní rekreaci, relaxaci a setkávání obyvatel, estetickému zvýraznění funkce veřejného prostranství; funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch
	zeleň – zahrady a sady		ZZ	plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – slouží denní rekreaci obyvatel
	zeleň sídelní ostatní		ZS	plochy sídelní zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, slouží např. pro průchod skladebných částí ÚSES urbanizovaným územím
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské		SV	smíšené funkce ve venkovském prostředí využívané pro bydlení v rodinných domech, pro veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	doprava silniční – silniční síť	DS.1	slouží pro provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
		doprava silniční - místní a účelové komunikace	DS.2	slouží pro provoz vozidel po místních komunikacích, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé pozemky a plochy mimo urbanizované území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
		doprava silniční – dopravní plochy	DS.3	plochy zajišťující vybavenost silniční sítě, ostatní dopravní plochy sloužící silniční dopravě ležící mimo průjezdný profil komunikací
	doprava drážní		DD	slouží pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích
Plochy technické infrastruktury	vodní hospodářství		TW	plochy areálů, staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou
	energetika		TE	plochy areálů, staveb a zařízení pro zásobování plynem a elektrickou energií
	nakládání s odpady		TO	separace, recyklace, dočasné ukládání komunálního odpadu a biologicky rozložitelného odpadu, krátkodobé shromažďování nebezpečného odpadu

Plochy s RZV 1. úroveň členění	Plochy s RZV - podrobnější členění (2. a 3. úroveň)		kód	Charakteristika plochy s RZV
Plochy výroby a skladování	výroba drobná a služby		VD	výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů, případně na hranicích příslušné plochy
	výroba zemědělská a lesnická	výroba zemědělská a lesnická - výroba zemědělská	VZ.1	zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály (souvisejícími s provozovanou zemědělskou výrobou), plochy pro odstavování zemědělské techniky
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků		WT	plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační, plochy staveb pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami
Plochy zemědělské	pole a trvalé travní porosty		AP	slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin případně pro chov hospodářských zvířat
Plochy lesní	lesní všeobecné		LU	lesní porosty
Plochy smíšené nezastavěného území	smíšené nezastavěné ho území všeobecné	přírodní priority	MU.p	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní zejména funkci přírodní (ekologicko – stabilizační) nebo zemědělskou
		zemědělství extenzivní	MU.z	

c.3. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU

(8) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektováno rozdělení území do ploch podle významu, míry možných změn způsobu využití, lokalizace v zastavěném nebo nezastavěném území a časového předpokladu realizace změn v území, budou respektovány jejich stanovené charakteristiky:

- stabilizované plochy** – plochy s vysokou mírou stability příslušného způsobu využití, prostorového uspořádání a struktury území; nepředpokládá se zásadní změna stávajícího stavu; vymezeny jsou v zastavěném i nezastavěném území; u ploch s RZV, které předurčují (do nich zahrnuté) pozemky k zastavění (funkce urbanizovaného území), se nepředpokládají zásadní změny rozsahu zástavby, zásadní přestavby ani významné asanace, nepředpokládá se změna koncepce ani kompozice, dostavba proluk a omezený stavební rozvoj jsou možné; graficky jsou vyznačeny v hlavním výkrese;
- koridory** – plochy koridorů jsou vymezené nad plochami s RZV; omezují využití území do doby realizace záměru, pro který jsou vymezeny – např. pro dopravní infrastrukturu. Koridory vymezené územním plánem jsou označeny identifikátorem CNU (např. CNU.D1), následný identifikátor „D“ – znamená, že se jedná o koridor pro dopravní infrastrukturu; koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou označeny CNZ (např. CNZ.R01);
- plochy změn** – plochy určené ke změně stávajícího způsobu využití nebo změně prostorového uspořádání, charakteru a struktury:

- zastavitelné plochy** – plochy vymezené pro možnost zastavění novými strukturami vč. veřejných prostranství a včetně vybraných ploch systému sídlení zeleně, vymezeny jsou v zastavěném i nezastavěném území; označeny identifikátorem Z (např. Z.01);
- plochy přestavby** – plochy v zastavěném území s požadovanou nebo žádoucí změnou způsobu využití, změnou prostorného uspořádání nebo struktury území; označeny identifikátorem P (např. P.01);
- plochy změn v krajině** – plochy v nezastavěném území s požadovanou nebo žádoucí změnou využití nebo uspořádání krajiny, nejsou primárně určeny k zastavění; označeny identifikátorem K (např. K.01);

jednotlivé rozvojové plochy jsou tvořeny **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití a které jsou graficky vyznačeny v hlavním výkrese; pokud je plocha změny tvořena více návrhovými plochami, jsou tyto plochy identifikovány označením, jehož základem je označení plochy změny, ve které leží, a to je doplněno o další písmenný identifikátor – např. Z.03a,

Z.03b. Pokud je plocha změny tvořena jednou návrhovou plochou, je označením návrhové plochy přímo označení plochy změny.

- d) územní rezervy – plochy a koridory s předpokládanou budoucí změnou využití; možnost, potřebu, plošné nároky a podmínky uvažovaného využití je třeba podrobněji prověřit; do ÚP bude nový záměr jako plocha změny nebo koridor případně zpracován jeho změnou; označeny identifikátorem R (např. R.BI-1);

c.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

c.4.a Zastavitelné plochy

(9)

Zastavitelné plochy, návrhové plochy:

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení plochy změny	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
Drobovice, severní okraj sídla	Z.01	Z.01	BI	a) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude zajištěno napojení na stávající systém veřejných prostranství (východ a jih). b) Při návrhu uspořádání plochy bude prověřena míra ohrožení vodní erozí a případně budou v rámci vymezené plochy navržena opatření ke snížení ohrožení vodní erozí.	územní studie
Drobovice, jižní okraj sídla, mezi hřbitovem a vodním tokem	Z.03	Z.03a	BI	a) Při okraji navazující plochy hřbitova bude ponechán dostatečně široký pás veřejně přístupné zeleně, který umožní pěší průchod a zároveň zajistí dostatečný odstup soukromých pozemků rodinných domů a ochranu pietního místa. b) <i>Umístění zástavby ve východní části plochy změny bude respektovat podmínky stanovené v souladu s právními předpisy na úseku ochrany vod a stávající břehovou zeleň.</i>	územní studie
		Z.03b	PU	a) V ploše bude vyřešeno dopravní připojení hřbitova, stávajících pozemků rodinných domů, které přiléhají k ploše Z.03, a dopravní připojení zastavitelné plochy Z.03 v odpovídající kapacitě a kvalitě, současně bude v maximální možné míře zachována a ochráněna stávající kvalitní zeleň. b) Součástí plochy může být řešení parkování pro hřbitov.	
Drobovice jižní okraj sídla	Z.04	Z.04	BI	a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i> b) <i>Umístění zástavby bude respektovat</i>	není stanovena

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení plochy změny	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<i>ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území.</i>	
Drobovice severní část sídla	Z.05	Z.05	SV	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice I. třídy). b) Realizace záměrů ve vymezené ploše, které mohou být zdrojem negativních vlivů, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ve vztahu k plochám bydlení v kontaktním území), záměry realizované na ploše změny nesníží kvalitu a pohodu bydlení na nejbližších plochách bydlení. c) Dopravní napojení lokality bude řešeno od jihu ze stávajícího veřejného prostranství, kterým je vedena pozemní komunikace, s tím, že pokud bude na ploše realizován záměr, který bude indukovat zvýšenou dopravní zátěž, bude nutno upravit šířku veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platné legislativy.	není stanovena
Drobovice severní okraj sídla	Z.06	Z.06	TO	a) Plocha bude využita pro realizaci sběrného dvora.	není stanovena
severní část řešeného území	Z.07	Z.07	RO	a) Umístění zástavby bude respektovat ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území. b) Využití lokality nebude oslabovat přírodní hodnoty kontaktního území a jeho krajinný ráz.	není stanovena
severní okraj řešeného území	Z.08	Z.08	RO	a) Umístění zástavby bude respektovat ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území. b) Využití lokality nebude oslabovat přírodní hodnoty kontaktního území a jeho krajinný ráz.	není stanovena
severní okraj řešeného území	Z.09	Z.09	VD	nejsou stanoveny	není stanovena
Drobovice, jižní okraj sídla,	Z.10	Z.10	BI	a) Dopravní napojení lokality bude řešeno ze západu ze stávajícího veřejného	územní studie

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení plochy změny	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
mezi stávající obytnou zástavbou a zemědělským areálem				prostranství, kterým je vedena pozemní komunikace. b) V max. možné míře bude zachována stávající vzrostlá zeleň na západním okraji lokality. c) Uspořádání lokality bude řešeno tak, aby bylo možné v budoucnosti propojit plochu Z.10 s budoucí zástavbou v územní rezervě R.BI-1 v jeden funkční urbanistický celek. d) <i>Umístění zástavby bude respektovat ochranné pásmo lesa, resp. upřesňující podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa při rozhodování o změnách v území.</i>	

c.4.b Plochy přestavby

(10)

Plochy přestavby, návrhové plochy:

Lokalizace	Označení plochy přestavby	Označení plochy změny	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínka pro rozhodování
Drobovice, u silnice I. třídy	P.01	P.01a	SV	a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice I. třídy).</i> b) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ve vztahu k plochám bydlení v kontaktním území), záměry realizované na ploše změny nesníží kvalitu a pohodu bydlení na nejbližších plochách bydlení.</i> c) Podmínkou pro možnost využití plochy změny bude rozšíření stávajícího veřejného prostranství při jihozápadním okraji plochy min. v parametrech dle platné legislativy.	není stanovena
		P.01b	PU	a) Vymezená plocha bude využita pro rozšíření uličního prostoru – zejm. za účelem realizace zastávkového zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu.	

c.5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

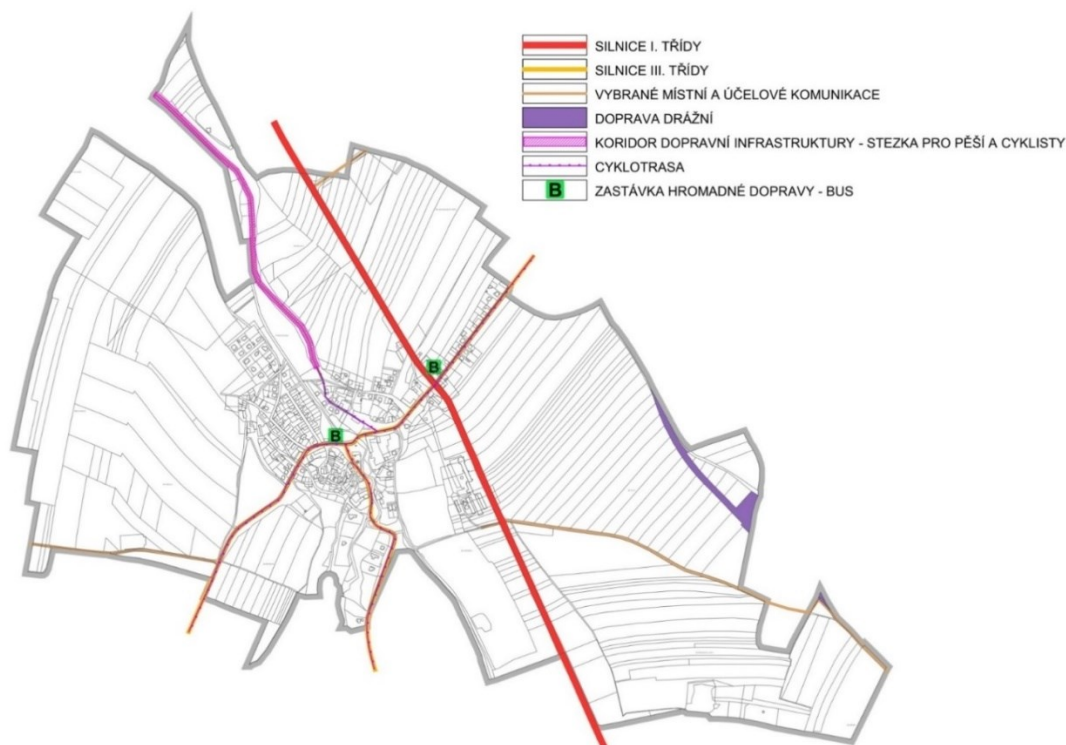
(11) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce sídelní zeleně:

- a) Respektován, stabilizován a rozvíjen bude systém sídelní zeleně. Tento systém tvoří jednak vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití (samostatně vymezené typy ploch pro systém sídelní zeleně), a jednak zeleň, která je zahrnutá do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v zastavěném území, a to jako jejich nedílná součást. Jde o zeleň veřejně přístupnou (zejm. v plochách, které jsou součástí veřejných prostorů – např. plochy komponované zeleně, parky, veřejná zeleň s odpočinkovými a volnočasovými aktivitami), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, zeleň v areálech občanského vybavení, v areálu výroby apod.). Samostatně vymezenými typy ploch systému sídelní zeleně jsou tyto typy ploch s RZV:
 1. zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/;
 2. zeleň – zahrady a sady /ZZ/;
 3. zeleň sídelní ostatní /ZS/.
- b) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny v sídle Drobovice především skladebné části systému ekologické stability (navázané na průchod vodotečí urbanizovaným územím), veřejně přístupná zeleň v okolí vodních ploch v centrální části sídla, plochy PUPFL, které jsou součástí zastavěného území, a plocha veřejné zeleně před hřbitovem.
- c) Systém sídelní zeleně bude doplňován a rozšiřován dalšími zejména veřejně přístupnými plochami v rozsahu zastavěného území a dalšími prvky systému, které budou součástí ploch změn.
- d) Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) převážně tvořeny zahradami se stromovou zelení, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- e) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**d.1.a Schéma koncepce dopravní infrastruktury:**

(12)



d.1.b Silniční doprava, doprava v klidu

(13) Respektována bude stávající silniční síť a plochy určené primárně pro funkci dopravy jako základ dopravního systému řešeného území, které představují:

- silnice I. a III. třídy,
- místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území,
- zemědělské účelové komunikace, cestní síť v krajině,
- ostatní stávající plochy sloužící silniční dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.

(14) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:

- stávající silnice I. třídy a úseky silnic III. třídy mimo zastavěné území, a to jako plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční – silniční síť /DS.1/;**
- místní obslužné, veřejně přístupné účelové komunikace mimo zastavěné území a cestní síť v krajině jako plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční - místní a účelové komunikace /DS.2/;**
- plochy pro dopravu v klidu – **doprava silniční – dopravní plochy /DS.3/;**
- komunikace III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – **veřejná prostranství všeobecná /PU/.**

(15) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:

- Plochy změn (resp. návrhové plochy) pro veřejná prostranství, z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejných prostranství všeobecných“, jejichž součástí bude pozemní komunikace:
 - plochy změn: **Z.03b, P.01b,**
 - nová veřejná prostranství nebo rozšíření stávajících veřejných prostranství, jejichž součástí mohou být i pozemní komunikace zpřístupňující navazující pozemky, mohou být realizována v dalších plochách urbanizovaného území
- zastavitelné plochy, resp. návrhové plochy zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je žádoucí zajistit odpovídající kapacity dopravy v klidu: Z.01, Z.03a, Z.10 a P.01a;

(16) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:

- Případné úpravy silniční sítě budou respektovat kategorizaci silnic.

- b) Stávající místní komunikace, resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch, resp. ploch změn, budou dle prostorových možností rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou.
- c) Veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována se zohledněním významu komunikace, pokud je jejich součástí (např. veřejné prostranství, jehož součástí je páteřní komunikace s obousměrným provozem, nebo komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla či rozsáhlejší zastavitelné plochy / veřejné prostranství, jejichž součástí je místní komunikace / veřejné prostranství, jehož součástí je účelová komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí apod.). Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti - např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.
- d) Připojení místních komunikací na silnice vyšších tříd musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení.
- e) Odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro primární bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání (případně garáž a 1 parkovací stání), pro každou další bytovou jednotku pak min. 1 další parkovací stání.
- f) Veřejná parkoviště budou řešena obecně na plochách veřejných prostranství, především v místě křižovatky silnice I. a III. třídy směrem do centra sídla a dále v blízkosti zařízení občanského vybavení – u ploch občanského vybavení budou realizována parkoviště v kapacitách uspokojující potřeby jejich uživatelů (návštěvníků, klientů, zaměstnanců apod.), která nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
- g) Nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
- h) Realizace záměrů s chráněným venkovním prostorem lokalizovaných v blízkosti hlavní průjezdné silnice, jako liniového zdroje hluku a vibrací, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

d.1.c Železniční doprava

- (17) Při rozhodování o změnách v území bude respektována tato zásada:
 - a) respektován bude průchod stávajícího železničního koridoru řešeným územím, respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy.

d.1.d Letecká doprava

- (18) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.
- (19) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha řešeného území:
 - a) v rozsahu OP přehledových systémů Čáslav (OP RLP),
 - b) v rozsahu prostorů MCTR,
 - c) v rozsahu OP letiště Čáslav (výškové) a dalších.

d.1.e Doprava pěší a cyklistická

- (20) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:
 - a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic I. a III. třídy a podél významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky;
 - b) na průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy budou v místech intenzivního pohybu chodců v sídle realizována opatření pro dodržení stanovené rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
 - c) budou vytvářeny podmínky pro možnost vedení navržených cyklotras - pro vedení cyklotras i turistických tras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;

- d) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek pro využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (21) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky pro využití koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu:
- Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace příslušných staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla). Těmito (ohrožujícími) zásahy se myslí především realizace staveb či zástavby a změny ve užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území týkajících se záměru tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.
- (22) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektován tento koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNU.D1	Severní část řešeného území	Koridor pro stezku pro pěší a cyklisty v úseku Drobovice – Čáslav: - šíře koridoru 8 m, - minimalizovány budou zásahy do PUPFL; - plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury, vč. souvisejících staveb a opatření, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen, tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (23) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) respektovány budou stávající funkční systémy technické infrastruktury, při jejich rekonstrukcích, doplňování a rozšiřování budou tyto systémy vzájemně koordinovány,
 - b) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, primárně mimo plochy pozemních komunikací,
 - c) vyznačení tras liniových staveb a umístění zařízení technické infrastruktury je s ohledem na podrobnost územní plánu nutno považovat za schematické, jejich přesné trasování, lokalizace, kapacity a technologie budou prověřeny v dalších fázích přípravy záměrů, tj. při změnách v území (v rámci následné podrobnější projektové dokumentace),

- d) realizace zástavby na plochách změn v urbanizovaném území je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na systémy realizované v jednotlivých lokalitách řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.

d.2.a Vodní hospodářství

- (24) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem, revitalizovány nebo renaturovány budou drobné vodoteče; vodní plochy a toky jsou vyznačeny v hlavním výkrese jako typ ploch s RZV „vodní a vodních toků“, mohou být ale i součástí dalších ploch s RZV (dle stanovených podmínek pro jejich využití), další vodní plochy jsou vyznačeny v hlavním výkrese formou doplňkové charakteristiky ploch s RZV,
 - b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryt a břehů,
 - c) v lokalitách určených k zastavění bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou - hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno přednostně jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem,
 - d) odvodnění chodníků a komunikací bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem),
 - e) dešťové vody, které nebude možné akumulovat s následným využitím a zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, budou likvidovány vypouštěním do vodního toku tak, že budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny,
 - f) respektovány budou stávající vodovodní řady, plochy změn budou na stávající systém zásobování pitnou vodou napojeny; respektovány budou stávající zdroje pitné vody vč. rozsahu a režimu jejich ochranných pásem,
 - g) respektována bude stávající kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti, plochy změn budou na stávající kanalizační systém napojeny,
 - h) likvidace odpadních vod z výrobních areálů bude zajištěna provozovatelem v souladu s právními předpisy,
 - i) v území budou řešeny, zajišťovány a využívány odpovídající zdroje vody pro hašení požáru,
 - j) při zemědělském využití nezastavěného území nebudou prováděny takové činnosti a používány takové látky, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod a kvalitu zdrojů pitné vody.

d.2.b Energetika

Zásobování elektrickou energií

- (25) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady a záměry:
- a) Respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV).
 - b) Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN a NN včetně jejich ochranných pásem.
 - c) Nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení.
 - d) Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
 - e) Bude realizováno nadzemní vedení elektro VVN 110 kV v západní části řešeného území.
 - f) Pro možnost rozvoje tohoto typu technické infrastruktury budou prověřeny záměry, pro které jsou vymezeny koridory územních rezerv technické infrastruktury – **R.TE-4** a **R.TE-5** (koridor pro možnost umístění elektrického vedení 110 kV).
 - g) Umísťování zařízení na využití solární energie je přípustné pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to výhradně jak zařízení s charakterem technologických zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), obvykle na jejich střešní konstrukci.

Zásobování zemním plynem

- (26) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a plynárenských zařízení (VVTL, VTL, STL);
 - u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude preferováno napojení na zemní plyn.

Produktovody

- (27) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem produktovodu a ropovodu vč. zařízení na této technické infrastruktury;
 - pro možnost rozvoje tohoto typu technické infrastruktury budou využity podmínky vytvořené vymezením koridoru technické infrastruktury – **CNZ.R01** (koridor pro ropovod Družba a produktovod Potěhy – Polepy):
- (28) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektován tento koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ.R01	Jihozápadní část řešeného území	Koridor pro ropovod Družba (dle ZÚR SK R01) a produktovod Potěhy – Polepy (dle ZÚR SK R03) – (přípolož/zkapacitnění): plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace stavby technické infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen, tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno stavbou technické infrastruktury včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.

d.2.c Telekomunikace

- (29) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem
 - respektován bude průchod radioreleových spojů (mikrovlnných spojení, RSS), respektována budou komunikační zařízení.

d.2.d Nakládání s odpady

- (30) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob a svozem specializovanou firmou),
 - i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. papír, plasty, sklo, kovy, biologické odpady rostlinného původu), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách,
 - nadále bude zajištěn sběr velkoobjemového odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu jejich shromážděním do příslušných velkoobjemových, resp. zvláštních, sběrných kontejnerů, resp. nádob, umístěných ve sběrném dvoře,
 - nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů, resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit,

- e) pro možnost rozvoje tohoto typu technické infrastruktury budou využity podmínky vytvořené vymezením zastavitelné plochy – **Z.06** (plocha pro realizaci sběrného dvora).

d.2.e Těžba nerostných surovin

- (31) Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. V řešeném území se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani ložiska nevyhrazených nerostů.
- (32) V řešeném území se nenachází poddolované území. Nenachází se zde ani svahové nestability nebo sesuvná území.

d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (33) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení.
 - b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití pro občanské vybavení vč. stanovených podmínek využití:
 - občanské vybavení veřejné /OV/
 - občanské vybavení – sport /OS/
 - občanské vybavení – hřbitovy /OH/
 - c) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu bez negativních vlivů (na životní prostředí a kvalitu a pohodu bydlení) na okolí jsou přípustná i v plochách smíšených obytných a v menší míře i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí, kvality a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (34) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) Respektovány, stabilizovány i rozvíjeny budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
 - b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn pro plochy s RZV plnící funkci veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství všeobecná /PU/: **Z.03b, P.01b**
 - c) Další plochy veřejných prostranství mohou být a budou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.
 - d) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně, doplňování mobiliáře apod.).
 - e) Nová veřejná prostranství s charakterem uličního prostoru budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy, pokud není územním plánem stanoveno jinak. V plošně rozsáhlejších plochách změn budou uliční prostory, kterými bude vedena obousměrná pozemní komunikace, vymezeny minimálně v šíři 9 m, krátké úseky např. slepých ulic minimálně v šíři 8 m (viz čl. 17 písm. c).
 - f) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání charakteru prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo nepřiměřenou vizuální bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, aby oba prostory alespoň v části společně hranice spolu vizuálně komunikovaly. Od této podmínky je možno se odchýlit, pokud se bude jednat o eliminaci negativních důsledků a vlivů provozu či činností s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).

d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

- (35) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto koncepční požadavky civilní ochrany:
- a) v území musí být zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů ke všem nově vymezovaným stavebním pozemkům a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům (např. požadavky na šíři průjezdu, poloměry otáčení, únosnost komunikací, obratiště, výhybny, dopravní značení, nová veřejná prostranství musí být realizována v dostatečné šíři tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako sekundární zdroje požární vody),
 - b) při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN,
 - c) respektovány budou jako primární zdroje požární vody stávající přirozené zdroje vody (pozn.: specifikované v příslušném právním předpisu obce),
 - d) respektovány budou zájmy obrany státu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (36) Kompletní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to vč. jejich strukturování a stanovení jejich charakteristik je provedeno a popsáno výše v kap. c.2.; všechny zde vymezené plochy společně s jejich vyznačením v hlavním výkrese vyjadřují mj. jak urbanistickou koncepci, tak i koncepci uspořádání krajiny.

e.2. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- (37) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tato zásady koncepce systému krajinné zeleně:
- a) Před nežádoucími zásahy budou chráněny stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude zohledněno pásmo 50 m od hranice lesa.
 - b) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy s využitím AP – pole a trvalé travní porosty a MU.x –smíšené nezastavěného území všeobecné, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
 - c) Respektováno bude vymezení ploch smíšených nezastavěného území s akcentací funkce přírodní (MU.p), které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability. Tyto jsou vymezeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny, přírodně hodnotná území a lokality a případně se jedná části biocenter a biokoridorů vymezených mimo plochy lesa, všechny tyto přírodní hodnoty budou chráněny.
 - d) Své funkce v krajině budou plnit plochy vyšší rozptýlené zeleně i mimo skladebné části ÚSES, územním plánem vymezené většinou jako součást ploch MU.pz – smíšené nezastavěného území všeobecné s akcentací funkce přírodní a zemědělské. Respektovány budou mj. stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají a nadále budou přispívat k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
 - e) Plochy smíšené nezastavěného území nebudou intenzivně zemědělsky využívány jako plochy intenzivně produkční, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně i rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.

- f) Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny jako např. lípa, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

e.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (38) Krajina bude primárně využívána pro přirozené přírodní procesy, pro zemědělství a lesnictví, dále i pro nepobytovou rekreaci, a to vše v rozsahu a formě, která negativně nevlivní přírodní hodnoty a krajinný ráz. Přitom budou respektovány tyto zásady:
- a) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektován způsob užívání, struktura krajinných prvků a charakter krajiny:
 1. krajinný typ „krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní (O)“ v převažující části řešeného území;
 2. krajinný typ „krajina příměstská“ na severním okraji řešeného území;
 - b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány tyto zásady stanovené pro příslušný krajinný typ:
 1. „krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní (O)“:
 - a. zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
 - b. neohrožit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.
 2. „krajina příměstská“:
 - a. vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
 - b. změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a propustnost pro nemotorovou přepravu.
 - c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky pro jejich využití (kap. f.) a charakteristika (kap. c.2.):
 1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní a vodních toků /WT/
 2. **Plochy zemědělské:**
 - pole a trvalé travní porosty /AP/
 3. **Plochy lesní:**
 - lesní všeobecné /LU/
 4. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytné nutně stanovit hlavní (převažující) způsob využití, ale je třeba akcentovat priority, které mají naplňovat. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
 - d) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové. Tyto linie v krajině budou doplňovány liniovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro).
 - e) Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů, fragmenty historické krajinné struktury.
 - f) Větší zemědělské plochy budou dále rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí,

u vodotečí, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).

- g) Ve volné krajině je nepřipustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. stožár větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není přípustná obecně. Nepřipustná je ve volné krajině realizace staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, které mají charakter budov. V návaznosti na turistické stezky a trasy, cyklotrasy a cyklostezky je i v krajině přípustné umisťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, případně přístřešky s posezením bez obvodových stěn).
- h) V nezastavěném území nebude umisťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasněho pastevního ohrazení, případně v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasněho oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- i) Využití budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině a další záměry v krajině:
1. plocha změny v krajině:
 - **K.01** – plochy smíšené nezastavěného území s akcentací funkce přírodní MU.p - plocha pro možnost založení chybějící nebo nefunkční skladebné části systému ÚSES, podrobnější podmínky pro její využití nejsou stanoveny,
 2. záměr doplnění významné liniové zeleně:
 - podél zastavitelné jihozápadního a západního okraje zastavitelné plochy Z.03 a podél vybraných stávajících pozemních komunikací – vyznačeno v hlavním výkresu jako doplňková charakteristika ploch s RZV (využití ploch nad jinou plochou s RZV).

e.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- (39) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené skladebné prvky ÚSES a interakční prvky, které tento systém doplňují.
- (40) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány tyto **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES**:

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability - plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy, b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES,
Podmíněně přípustné využití	d) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: ○ liniové stavby technické infrastruktury, ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky,
Nepřípustné využití:	e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: ○ umisťování staveb s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES (např. v plochách veřejných prostranství), které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití, ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření

	ke snížení ohrožení území erozí a povodní, vše v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, vše v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, ○ těžba nerostů, ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa, ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin, ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.
--	---

- (41) Nová zástavba, která bude realizována do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, bude umístěna tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).²
- (42) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.
- (43) Vymezeny jsou skladebné části lokálního územního systému ekologické stability:
- a) Lokální biocentra:
 - LBC.2
 - LBC.4
 - b) lokální biokoridory:
 - LBK.1
 - LBK.44
 - LBK.50
 - LBK.52
- (44) V plošně vymezených interakčních prvcích, které doplňují ÚSES, a krajinotvorných přírodně hodnotných fragmentech (např. mimolesní kvalitní zeleň, remízy, liniová a doprovodná zeleň apod.) budou respektovány tyto zásady:
- plochy interakčních prvků budou chráněny před nežádoucími zásahy, které by negativně ovlivnily přírodní hodnoty lokality, chráněna bude stávající vzrostlá zeleň,
 - plochy interakčních prvků nebudou využívány pro intenzivní pěstební činnost – např. celoplošné zornění,
 - nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

e.5. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- (45) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou obecně přípustná v plochách nezastavěného území.
- (46) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních a renaturačních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- a) revitalizační a renaturační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží,
 - b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže,

² (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

- c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi,
- d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou klostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území,
- e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí,
- f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků,
- g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení,
- h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku),
- i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě.

e.6. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

- (47) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány tyto zásady a podmínky:
- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty a účelové komunikace (veřejně přístupné) zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení cyklistických tras. Vymezeny jsou převážně jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS2). Cestní síť v krajině může být dále doplňována především v souladu s charakterem a strukturou krajiny tak, aby zajistila žádoucí propojení cílů a zpřístupnění pozemků.
 - b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklotras v širším území.

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

f.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE) A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- (48) Územní podmínky i jejich rozvoj musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územními podmínkami se rozumí:
- charakter území,
 - činnosti v území (v jedné ploše s RZV se předpokládají vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti),
 - členění ploch na pozemky,
 - ochrana veřejných zájmů a hodnot území.

Na charakter zastavěného území i budoucího zastavěného území má zásadní vliv struktura zástavby, její charakter a charakter staveb na jednotlivých stavebních pozemcích. Územní podmínky jsou zásadně ovlivněny i účelem staveb a integrovaných zařízení a jejich umísťováním, a to i včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

- (49) Stavby a integrovaná zařízení, způsob využití ploch, resp. činnosti, neuvedené ani v jedné z kategorií stanovených podmínek pro využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) jsou považovány za přípustné při splnění podmínek, že:
- a) nekolidují a nejsou ve střetu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, tj. jsou slučitelné se stanovenými podmínkami pro využití příslušného typu plochy, ve které je záměr lokalizován,
 - b) splňují hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě,
 - c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických, urbanistických hodnot i dalších hodnot území,
 - d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování),
 - e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou infrastrukturu,
 - f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce,
 - g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny,
 - h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.

Splnění těchto obecných podmínek bude respektováno i v případě rozhodování o změnách v území, které odpovídají hlavnímu, přípustnému i podmíněně přípustnému využití.

- (50) Vymezení dalších pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) hlavní využití – určuje převažující způsob a účel využití plochy;
 - b) přípustné využití – otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení a užívání, které v území nebo ploše převládají a definují základní charakteristiky využití plochy; dále otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb a užívání, které nejsou plošně rozhodující, ale doplňují hlavní využití tak, aby jako celistvý komplex zajistily podmínky pro optimální funkčnost ve vymezené ploše, zároveň nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití;
 - c) podmíněně přípustné využití – výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a užívání a případně činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky;
 - d) nepřípustné využití - výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a užívání a případně činností, které jsou v příslušném typu plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní;
 - e) pozemek stavby - je chápán jako stavební pozemek nebo zastavěný stavební pozemek, jehož účel využití je obecně určen způsobem užívání stavby hlavní (např. budovou či domem, stavbou dopravní nebo technické

infrastruktury, stavbou veřejného prostranství apod.); např. „stavební pozemek pro rodinný dům“ nebo „(zastavěný stavební) pozemek rodinného domu“ a obdobně - zahrnuje i vedlejší stavby jako např. zpevněné plochy, garáže, altány, přístřešky, přípojky, oplocení apod.; vedle pozemků staveb (stavebních pozemků a zastavěných stavebních pozemků) se v řešeném území nacházejí např. pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky zahrad aj.;

- f) Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby), dále i „KZe“ – udává podíl *nezastavěné plochy pozemku stavby* k celkové výměře plochy pozemku stavby:

1. stanovená hodnota KZe představuje minimální požadavek na výměru nezastavěné části pozemku stavby (např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy pozemku příslušné stavby bude tvořit zejména zeleň);
2. uplatňování KZe se obvykle předpokládá u pozemků staveb, které mají charakter pozemních staveb, domů a budov, tedy KZe nebude uplatňován u pozemků staveb, které nemají uvedený charakter, tj. např. u pozemků staveb dopravní a technické infrastruktury, u pozemků pozemních komunikací, u pozemků staveb veřejných prostranství apod. a při umísťování staveb v nezastavěném území.

- g) Nezastavěná plocha pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby, a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.

- h) Nové dělení nebo scelování pozemků: vymezení pozemků, které není vyjádřeno v mapovém podkladu územního plánu, resp. dělení nebo scelování, o kterém se rozhoduje v době účinnosti ÚP.

- (51) Při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání bude uplatňována a dodržována stanovená hodnota koeficientu zeleně KZe - **0,4**, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jinak může být územním plánem stanoveno obecně v tomto případě:

- a) pokud je záměr lokalizován v typu plochy s RZV s individuálně stanovenou hodnotou KZe (může být stanoveno, že žádná hodnota KZe není určena).

Pokud bude vymezován pozemek stavby, pro který se uplatňuje KZe, a který má výměru větší než 1200 m², bude pro stanovení nezastavěné plochy pozemku stavby postupováno dle čl. 52 písm. e) .

- (52) Stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků pro rodinné domy, pro vymezování stavebních pozemků pro další stavby a stanovení intenzity jejich využití:

- a) Minimální výměra stavebního pozemku pro RD je stanovena ve vazbě na počet bytů v RD, jako stavbě hlavní, čímž je s využitím koeficientu zeleně KZe stanovena i intenzita jeho využití:
- min. 600 m² v případě jednoho bytu v RD,
 - min. 900 m² v případě dvou bytů v RD,
 - min. 1200 m² v případě třech bytů v RD.

- b) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území, který vzniká novým dělením nebo scelováním pozemků, při platnosti všech podmínek stanovených v písm. a) je 600 m² s tím, že tento požadavek min. výměry bude splňovat jak nově oddělený pozemek, tak zbylá část pozemku, ze kterého byl nový pozemek oddělen, pokud tato zbylá část bude mít takové vlastnosti, aby mohla být v budoucnosti využita jako nový stavební pozemek pro RD. Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umísťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než stanovená limitní výměra, pokud nedochází k novému dělení nebo scelování pozemků.

- c) Maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.

- d) Rozmezí výměry stavebních pozemků pro jiné stavby než pro rodinné domy není stanoveno.

- e) Minimální výměra nezastavěné plochy pozemku stavby, pro který se uplatňuje KZ a který má celkovou plochu větší než 1200 m², se vypočítává takto: $n = (1200 \text{ m}^2 \times KZe) + (Z - 1200 \text{ m}^2)$, kde:

- „n“ je minimální celková výměra nezastavěné plochy pozemku stavby většího než 1200 m² v [m²],
- „KZe“ je koeficient zeleně stanovený v souladu s čl. 51, vč. možností stanovení v jiné části ÚP,
- „Z“ je celková výměra pozemku stavby v [m²] („Z“ je v tomto případě větší nebo rovno hodnotě 1200 m²) ,
- tedy platí, že v případě pozemku stavby, který je větší než 1200 m² a pro který je uplatňován KZe, je minimální výměra jeho nezastavěné plochy součtem:

1. výměry vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZe z hodnoty 1200 m² a
2. výměry pozemku stavby, o kterou je tato mezní hodnota překročena.

- (53) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky pro využití jednotlivých typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. např. vymezení prvku ÚSES, vymezení koridoru či územní rezervy, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV (tzn. překryvná značení), současně je nutné vždy splnit i podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí a podmínky konkrétní plochy změny, které jsou nadřazeny obecné regulaci pro plochy s RZV:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ VENKOVSKÉ		BV
Hlavní využití:	bydlení	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením - např. garáže, přístřešky pro odstavování vozidel, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. a s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím v rozsahu samozásobitelské produkce; b) pozemky staveb rodinných domů s možností integrovaného občanského vybavení a služeb v objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady; d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře, dětského hřiště a drobné architektury; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit); h) v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření; i) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území a jsou slučitelné s bydlením, např.: 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro výchovu a vzdělávání a péči o rodinu; 4. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 5. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 6. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 7. pro služby	
Podmíněně přípustné využití	a) pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) 1. pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby 2. pozemky staveb a zařízení pro sociální služby na pozemcích p.č. 75/1 a p.č. 542, k.ú. Drobovice	
Nepřípustné využití:	a) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje obraz lokality a kontaktního území; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	

Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) výšková hladina zástavby max. 2 NP bez podkroví, nebo max. 1 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby hlavní) max. 9 m, resp. atiky 8 m; na okrajích sídla, kde zástavba tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, max. 1 NP s podkrovím; c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m; d) KZe viz čl. 51; e) charakter zástavby bude společný pro ucelenou lokalitu urbanizovaného území nebo jeho část (část ulice, strana ulice), která je vizuálně vnímaná jako prostorový celek
--	---

b)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		BI
Hlavní využití:	bydlení	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; c) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty; d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury; f) plochy protipovodňových a protierozních staveb a opatření, revitalizačních a renaturalizačních úprav a opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; g) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; h) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) i) v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 300 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla, např.: 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion); 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní výchovu a péči o rodinu	
Nepřípustné využití:	a) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje obraz lokality a kontaktního území; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. převážně max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m, resp. atiky 8 m, pokud není stanoveno jinak; c) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene (stavby) 9 m, resp. atiky 8 m, pokud není stanoveno jinak; d) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů (vedlejších staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; e) KZe viz čl. 51;	

	f) charakter zástavby bude společný pro ucelenou lokalitu urbanizovaného území nebo jeho část (část ulice, strana ulice), která je vizuálně vnímaná jako prostorový celek
--	---

Plochy rekreace

c)

REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY		RO
Hlavní využití:	Rekreace a rekreační sport místního významu	
Přípustné využití:	a) pozemky s převahou zeleně, zejména přírodního charakteru, využívané pro extenzivní relaxační, rekreační a sportovní aktivity; b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů; c) upravené a udržované plochy přírodního charakteru; d) trvalé travní porosty, pobytové louky; e) břehové porosty f) dětské hřiště, sportovní hřiště s přírodním povrchem, herní a odpočinkový mobiliář, venkovní fitness hřiště; g) pozemky souvisejících účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty;	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí a krajinného rázu, např.: 1. pro zázemí rekreačního využití lokality a zájmovou činnost (např. klubovna); 2. pro související technickou infrastrukturu vč. revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami;	
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; b) pobytová rekreace c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; d) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) KZe není stanoven – bude posuzováno individuálně; b) výšková hladina zástavby max. 7 m; c) zástavba nebude vytvářet hmotové a výškové dominanty; d) zastavěná plocha staveb zázemí: - zastavitelná plocha Z.07 – celkově max. 80 m², - zastavitelná plocha Z.08 – celkově max. 200 m²	

Plochy občanského vybavení

d)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		OV
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu; b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby; c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity; d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.); e) církevní stavby – např. kostel, fara, kaple; f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář; g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu; h) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; j) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí, např.: 1. pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu	
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory);	
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím s výškou hlavního hřebene (stavby) max. 12 m, resp. atiky max. 9 m; b) KZe není stanoven	

e)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT		OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport	
Přípustné využití:	a) pozemky otevřených nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty; b) pozemky staveb a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci (např. sauna, masáže apod.); c) pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele např.: 1. zázemí, zejm. sociální a hygienické zázemí (pro sportovce, diváky i uživatele areálu); 2. zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.); 3. zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.); d) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; e) pozemky související technické infrastruktury vč. protipovodňových a revitalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, odpočinkový a herní mobiliář; g) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí, např.: 1. pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu	

Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby 1 NP s podkrovím s výškou hlavního hřebene (stavby) max. 9 m, resp. atiky 8 m; b) KZe není stanoven;

f)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH
Hlavní využití:	občanské vybavení – veřejná pohřebiště	
Přípustné využití:	pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.: a) hroby a hrobky; b) urnové háje, kolumbária; c) rozptylové a vsypové louky; d) pomníky a pamětní desky; e) pietní a církevní stavby – kaple apod.; f) drobné sakrální stavby, plastiky; g) stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova; h) zeleň, parkový mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše; i) plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu; j) související technická a dopravní infrastruktura;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím; b) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1 NP, max. výška hlavního hřebene 5,5 m, resp. atiky 4,5 m b) KZe není stanoven	

Plochy veřejných prostranství

g)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PU
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví	
Přípustné využití:	pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návší a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.: a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: 1. silnice (krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území; 2. místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území; 3. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice; b) komunikace s prioritou pěšího provozu; c) pěší a cyklistické stezky, chodníky; d) veřejná zeleň, na návších a rozšířených uličních prostorech – předzahrádky; e) zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky); f) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny; g) drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek; h) mobiliář, prvky informačního systému; i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení; j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad); k) opatření pro nakládání se srážkovými vodami;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)	

Plochy zeleně

h)

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		ZP
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, dominantní veřejná prostranství sloužící denní rekreaci obyvatel	
Přípustné využití:	a) veřejná zeleň – cíleně založené plochy zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné; b) udržované travnaté plochy, pobytové louky, trvalé travní porosty; c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu; d) pěší a cyklistické stezky, chodníky; e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím např.: 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, apod.; 3. mobiliář, drobná architektura (např. přístřešek, altán) a vodní prvky; 4. drobné sakrální stavby; 5. výtvarná díla, pomníky, památníky;	

	6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst); 8. stavby a zařízení technické infrastruktury; 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)

i)

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY		ZZ
Hlavní využití:	sídlní zeleň soukromá a vyhrazená, zejména okrasné a užitkové zahrady rodinných domů	
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur; b) vodní prvky např. jezírka; c) stavby a zařízení související technické infrastruktury; d) pěšební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů; e) účelové komunikace f) v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby: stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 5 m, b) KZe viz čl. 51;	

j)

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ		ZS
Hlavní využití:	zeleň v přírodě blízkém stavu jako součást systému sídelní zeleně, slouží např. pro průchod skladebných částí ÚSES urbanizovaným územím	
Přípustné využití:	a) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů b) upravené a udržované plochy přírodního charakteru c) trvalé travní porosty, pobytové louky d) veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, odpočinkový mobiliář e) břehové porosty f) vodní toky, zařízení na vodním toku a revitalizační opatření g) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami h) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. s přípustným využitím např.: 1. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 2. pěší komunikace, cyklistické stezky	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)	

Plochy smíšené obytné

k)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		SV
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.; b) pozemky staveb rodinných domů s možností integrovaného občanského vybavení nebo služeb v hlavním objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením, např.: 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 4. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 5. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 6. pro služby; d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu ; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad);	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) b) pokud pozemek disponuje dostatečnou plošnou rozlohou a je prokázáno, že negativní důsledky činnosti neovlivňují sousední plochy bydlení a nesnižují pohodu bydlení v kontaktním území: 1. stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví, max. výška stavby 9 m; c) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů, tj. převážně max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m, resp. atiky 8 m; d) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích zejména rodinných domů	

	(vedlejších staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; e) KZe viz čl. 51;
--	---

Plochy dopravní infrastruktury

l)

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS.1
Hlavní využití:	silniční doprava	
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití; b) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; c) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky, železnicí apod.; d) v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav;	
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu, např.: a) sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy); b) sloužící vybavenosti silniční sítě, např. čerpací stanice pohonných hmot; c) pro pěší a cyklisty na oddělených pružích, stezkách a chodnících; d) pro technickou infrastrukturu včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody); e) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace; f) plochy doprovodné a izolační zeleně; g) plochy pro parkování a odstavování vozidel;	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	

m)

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS.2
Hlavní využití:	doprava, zejména místního významu	
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť); b) pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití ; c) pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, chodníky; d) cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů; e) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; f) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.;	
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.: a) pro parkování a odstavování vozidel; b) pro technickou infrastrukturu;	

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
-----------------------------	--

n)

DOPRAVA SILNIČNÍ – DOPRAVNÍ PLOCHY		DS.3
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení sloužících silniční dopravě	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro silniční dopravu mimo průjezdný profil pozemních komunikací; b) pozemky staveb a zařízení sloužících pro vybavenost silniční sítě např. odpočívadla vč. vybavení (např. hygienická zařízení), zastávky hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot; c) pozemky staveb a zařízení pro dopravu v klidu; d) pozemky staveb a zařízení pro odstavení vozidel, garáže; e) pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, chodníky; f) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu; h) plochy veřejné a izolační zeleně;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím	

o)

DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD
Hlavní využití:	doprava po železnici	
Přípustné využití:	a) železniční tratě, vlečky a kolejiště; b) plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici; c) stavby a plochy sloužící provozu a zabezpečení provozu na železnici; d) účelové komunikace a manipulační plochy; e) pozemky staveb a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. silniční doprava, vodní toky apod.; f) pozemky staveb a zařízení zejména související technické infrastruktury; g) pozemky staveb a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici; h) plochy doprovodné a izolační zeleně;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím	

Plochy technické infrastruktury

p)

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		TW
Hlavní využití:	Pozemky staveb a zařízení pro systém zásobování pitnou vodou (vodovody), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace) a odvádění srážkových vod	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.: - pro zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (např. vrty, vodojemy, úpravny vody); - pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění; - pro odvádění a hospodaření se srážkovými vodami; b) související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy; c) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; d) izolační zeleň;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1 NP, u technických staveb a technických zařízení bude posuzováno individuálně b) KZe není stanoven	

q)

ENERGETIKA		TE
Hlavní využití:	Pozemky staveb a zařízení pro systém zásobování energiemi – elektrická energie, zemní plyn	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.: - pro zásobování elektrickou energií (např. trafostanice); - pro zásobování plynem (např. regulační stanice); b) související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy; c) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; d) izolační zeleň;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1 NP, u technických staveb a technických zařízení bude posuzováno individuálně b) KZe není stanoven	

r)

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY		TO
Hlavní využití:	Pozemky staveb a zařízení pro systém nakládání s odpady	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení sloužící shromažďování odpadu, plochy pro umístění shromažďovacích prostředků (např. pro kovový, velkoobjemový, plasty...); b) pozemky staveb a zařízení pro shromažďování biologicky rozložitelného odpadu; c) pozemky staveb a zařízení pro správu areálu; d) pozemky staveb a zařízení pro garáže a přístřešky pro mechanizační prostředky, vozidla e) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, manipulační plochy; f) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury, zařízení a opatření pro zabezpečení areálu; g) ochranná a izolační zeleň;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 1 NP, max. výška hlavního hřebene 5 m b) KZe min. 0,1	

Plochy výroby a skladování

s)

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY		VD
Hlavní využití:	výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby; b) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; c) pozemky staveb a zařízení pro skladování v uzavřených objektech, skladovací a manipulační plochy; d) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny; e) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu, např.: - pro administrativu; - pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců; - za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných; - pro krátkodobé shromažďování odpadu; - vyhrazená a izolační zeleň; f) dopravní a technická infrastruktura: - pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami; - technické zázemí obce (např. garáže a dílny pro mechanizaci sloužící pro údržbu a správu veřejných prostranství, sběrné místo)	
Podmíněně přípustné využití	a) pokud je součástí souboru staveb (areál) – stavba pro bydlení majitele nebo správce areálu;	

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích objektů, resp. takové negativní vlivy zasahují do nejbližších ploch se zástavbou, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 9 m; b) KZe min. 0,15; c) budou realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; d) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k sousedním plochám doplněny izolační zelení

t)

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ		VZ.1
Hlavní využití:	zemědělská výroba	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém negativními vlivy činností v nich provozovaných nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení; b) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty; c) pozemky staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů; d) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivem; e) pozemky staveb a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky; f) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu, např.: - pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby; - pro veterinární péči; - související technická a dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy; - pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel (mechanizace); - izolační zeleň; - související technická infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami	
Podmíněně přípustné využití	a) pokud je součástí souboru staveb (areál) – stavba pro bydlení majitele nebo provozovatele farmy	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. takové negativní vlivy zasahují do nejbližších ploch se zástavbou, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území b) KZe min. 0,2	

Plochy vodní a vodohospodářské

u)

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
Hlavní využití:	vodní plochy a toky	
Přípustné využití:	a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých; b) pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci; c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, protierozní opatření – např. hráz poldru, retenční nádrže, jezy, ochranné či opěrné zdi); d) pozemky staveb a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky); e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability;	
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: a) pozemky související technické infrastruktury; b) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky;	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí	

Plochy zemědělské

v)

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY		AP
Hlavní využití:	produkční pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda)	
Přípustné využití:	a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; b) pozemky trvalých kultur např. sadů, c) ostatní produkční pozemky ZPF užívané převážně jako travní porosty, louky a pastviny; d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: 1. zemědělské účelové komunikace; 2. pozemní komunikace zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky); e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny; f) pozemky vodních toků, revitalizační úpravy vodních toků; g) pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí); h) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby (kromě fotovoltaických a větrných elektráren);	
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a že je v souladu s charakterem území: a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.); b) pozemky pro zalesnění, oplocenky; c) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m²; d) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití WT– vodní a vodních toků);	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; - b) c) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz (včetně větrných a fotovoltaických elektráren); d) výslovně vyloučeny jsou s ohledem na charakter území velkoplošné farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny e) oplocení, pokud se nejedná o oplocení v souladu s ust. kapitoly e. 3 odst. h).	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) zástavba v souladu s přípustným využitím (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m; b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny.	

Plochy lesní

w)

LESNÍ VŠEOBECNÉ		LU
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)	
Přípustné využití:	a) pozemky lesních porostů pro hospodářské využití; b) pozemky lesních porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny; c) pozemky staveb a zařízení sloužících obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); d) pozemky pěstebních ploch pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; e) pozemky staveb, zařízení a opatření sloučitelných s hlavním využitím např.: - pro související dopravní infrastrukturu (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); - pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.); - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; - nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; - vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření a renaturačních procesů; - skladebné části územního systému ekologické stability; - zlepšení podmínek pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře - např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na životní prostředí a na přírodní kvality území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody); d) stavby pro individuální rekreaci;	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) zástavba bude vždy řešena jako přízemní b) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb	

Plochy smíšené nezastavěného území

x)

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ		MU.pz
Hlavní využití:	není stanoveno	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; c) pozemky liniových staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby (kromě fotovoltaických a větrných elektráren); d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; e) pozemky vodních toků a ploch včetně revitalizačních a protipovodňových opatření,	

	renaturalizace vodních toků; Indexem (x) je uvedena převažující funkce nebo více funkcí v ploše: f) p – přírodní priority (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními, s podrostem bylin a keřových porostů, remízy; 3. pozemky mokřadů a prameništ; 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a vodních ploch; 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky); 7. ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest; g) z – zemědělství extenzivní (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; 3. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území); 4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – např. ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla);
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) s ohledem na řešenou lokalitu - mobiliář (stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.); c) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m²)
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz (včetně větrných a fotovoltaických elektráren); c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, 2. oplocenek; d) farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu	a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 5,5 m, pokud není stanoveno jinak; b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 100 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví v plochách MU.p se skleníky a fóliovníky výslovně vyloučeny; c) farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny; d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb

y)

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (překryvné značení)

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:

- a) liniový interakční prvek, významná liniová zeleň

- b) interakční prvek plošný
- c) vodní plochy

Tyto prvky budou respektovány (případně doplňovány), nebude ohrožována či oslabována jejich ekostabilizační funkce.

f.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(54)

Ochrana krajinného rázu

- a) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady pro ochranu charakteristických znaků oblasti krajinného rázu „Kutnohorsko“:
 - 1. chráněny budou vegetačních prvky liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležité prvky prostorové struktury;
 - 2. doplňována bude dřevinná zeleň v zemědělské krajině;
 - 3. chráněny budou vegetační a stavební prvky úprav zemědělské krajiny mezi Kutnou Horou a Kouřimí a v okolí Žlebů;
 - 4. respektována bude dochovaná a typická urbanistická struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
 - 5. zachována bude silueta a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
 - 6. při výstavbě bude dbáno na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně;
 - 7. zlepšován bude charakter prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k jádru sídla, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Pro tuto funkci budou využívány zejména hůře zemědělsky obdělávatelné zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- e) V řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

Významné krajinné prvky (VKP)

(55) Při rozhodování o změnách v území a využívání území bude respektována zásada:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

g.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- (56) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VPD.1	plocha pro VPS – rozšíření uličního prostoru za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu (v ÚP část ozn. P.01b)
VD.2	koridor pro VPS – stezka pro pěší a cyklisty (v ÚP ozn. CNU.D1) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT.1	koridor pro VPS - ropovod Družba (dle ZÚR SK R01) a produktovod Potěhy – Polepy (dle ZÚR SK R03) – (přípolož/zkapacitnění) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNZ.R01)

- (57) Pro linie nově budovaných inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví obce Drobovice), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (58) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Územní systém ekologické stability:

Označení VPO	Popis VPO
VU.1	plochy pro VPO – část plochy LBC.2 (v ÚP ozn. K.01)

g.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

- (59) Územní plán stavby a opatření k zajišťování obrany státu nevymezuje.

g.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

- (60) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

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

h.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- (61) Územní plán vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Drobovice:

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území	Číslo pozemků
VPD.1	plocha pro VPS – rozšíření uličního prostoru za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu (v ÚP část ozn. P.01b)	Drobovice	p.č. 78/1, p.č. 81

h.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (62) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Drobovice.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (63) Kompenzační opatření podle uvedeného ustanovení zákona nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (64) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:
- a) **R.BI-1** – pro možnost realizace zástavby individuálního rodinného bydlení v plochách mezi jihovýchodním okrajem sídla a stávajícím zemědělským areálem;
- (65) Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:
- a) **R.TE-4, R.TE-5** – koridory územních rezerv pro možnost umístění elektrického vedení 110 kV.
- (66) Plochy a koridory územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily, znemožnily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich stanovené budoucí využití.
- (67) Prověřena bude potřeba, reálnost záměru, plošné nároky a podmínky budoucího využití, včetně provázanosti systémů a potenciální zátěže kontaktního území, prověřeny budou možnosti a nároky na řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické).

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (68) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (69) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:
- a) **US.1** – zastavitelná plocha Z.01
 - b) **US.2** – zastavitelná plocha Z.03 (návrhové plochy Z.03a a Z.03b)
 - c) **US.3** – zastavitelná plocha Z.10
- (70) Územní studie především prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání příslušných ploch. Prověří, posoudí a navrhne:
- a) organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejného prostranství – uličního prostoru v souladu s platnou legislativou;
 - b) zásady uspořádání a řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličního prostoru bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru a řešení problematiky hospodaření se srážkovými vodami a v zastavitelné ploše Z.10 dále s ohledem na konfiguraci terénu;
 - c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (staveb hlavních i staveb vedlejších), důraz bude kladen na okrajové partie ploch, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz a dále s ohledem na:
 - v zastavitelné ploše Z.01 - možnost umístění opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí na jihozápadním okraji plochy,
 - v návrhové ploše Z.03a - vliv na hodnoty kontaktního území (např. areál hřbitova),
 - v návrhové ploše Z.03b - zachování stávající kvalitní zeleně.
 - d) posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
 - e) respektovány budou podmínky využití stanovené v kapitole c.4.a, čl. 9.
- (71) Konec lhůty pro vložení dat o (podmiňujících) územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 30. 06. 2029.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (72) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (73) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**Územní plán:**

(74) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 55)

(75) I.B – grafická část územního plánu:

- | | |
|---|--------|
| • I.B1 Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a Hlavní výkres | 1:5000 |
| • I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |