



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Hlízov byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN HLÍZOV



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN
(vydání § 54 SZ)

Požizovatel dokumentace:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Objednatel:

Obec HLÍZOV

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš
zakázka: Z18/07

Datum:

12/2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Územní plán Hlízov vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE HLÍZOV
Datum nabytí účinnosti Územního plánu Hlízov:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Mgr. Věra Klimentová vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, MÚ Kutná Hora
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Obec HLÍZOV

Hlízov 164, 285 32 Hlízov

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

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

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petřů, autorizace ČKA A.1 4476

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

Technická spolupráce: Olga Lukášová

Odborné konzultace: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)
 Ing. Drahomír Ježek (doprava, technická infrastruktura)

Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Sídlo: Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

ÚZEMNÍ PLÁN:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

I.B2a HLAVNÍ VÝKRES

II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURAII.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDUI.B2c KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍI.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Obec Hlízov

Č.j.:

v Hlízově dne.....

Zastupitelstvo Obce Hlízov, 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 stavebního zákona, § 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

územně plánovací dokumentaci

Územní plán Hlízov

ÚZEMNÍ PLÁN HLÍZOV

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území	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	13
c.1. Urbanistická koncepce	13
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	15
c.2.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY	15
c.3. Systém sídelní zeleně	18
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	19
d.1. Dopravní infrastruktura	19
d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu	19
d.1.2 Železniční doprava	21
d.1.3 Letecká doprava	21
d.1.4 Doprava pěší a cyklistická	21
d.2. Technická infrastruktura	22
d.2.1 Vodní hospodářství	22
d.2.2 Energetika	22
d.2.3 Telekomunikace	23
d.2.4 Nakládání s odpady	23
d.2.5 Těžba nerostných surovin	24
d.3. Občanské vybavení	24
d.4. Veřejná prostranství	24
d.5. Požadavky civilní ochrany a ochrany veřejného zdraví	25
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. Systém krajinné zeleně	26
e.2. Koncepce uspořádání krajiny	26
e.3. Návrh systému ÚSES	27
e.4. Protierozní a protipovodňová opatření	29
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace	29
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání ..	30
f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	49
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	50
g.1. Veřejně prospěšné stavby	50
g.2. Veřejně prospěšná opatření	50
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu	50
g.4. Asanace a asanační úpravy	50

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	51
h.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	51
h.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	51
h.3.	Veřejná prostranství.....	51
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	51
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	51
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	51
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	52
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.	53
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	53
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	53

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
DO	dotčený orgán	TKO	tuhý komunální odpad
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	ÚAN	území s archeologickými nálezy
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAP	územně analytické podklady
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení	ÚP	územní plán
IZS	Integrovaný záchranný systém	ÚPD	územně plánovací dokumentace
k.ú.	katastrální území	ÚPP	územně plánovací podklad
KN	katastr nemovitostí	ÚS	územní studie
KZ	Koeficient zeleně	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VPS	veřejně prospěšná stavba
NRBC	nadregionální biocentrum	VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
NRBK	nadregionální biokoridor	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
OP	ochranné pásmo	ZPF	zemědělský půdní fond
ORP	obec s rozšířenou působností	ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky		
RD	rodinný dům		
RZV	rozdílný způsob využití		

Poznámka:

- Citace z jiných předpisů, dokumentací, stanovisek a vyjádření jsou zvýrazněny kurzívou

Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Hlízov - řeší správní území obce Hlízov, kód obce 582646, které je tvořeno jedním katastrálním územím:

- k. ú. Hlízov, kód k. ú. 706051 (dále jen „řešené území“).

Základní pojmy v Územním plánu Hlízov

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací
3. Charakter / charakter území či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě 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 plnicího funkci 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. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (citace Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
4. 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)
5. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
6. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, 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 jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
7. Nezastavěné území (dle §2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy¹
8. Nežádoucí (negativní) dominanty – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován, 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.
9. 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
10. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – 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/
11. Oplocení brání 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 zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních

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

- kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
12. Parkování (vozidel) – 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)
 13. Pobyťová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
 - Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
 14. Podkrovím se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze 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.
 15. Proluka se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený územním plánem k zastavění objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující pozemky shodného způsobu využití).
 16. Služby – nevýrobní, 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.
 17. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro, plyn apod.)
 18. Související veřejné prostranství – veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 5001/2006 Sb. v platném znění, toto navrhované prostranství nemusí být nutně součástí příslušné zastavitelné plochy.
 19. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána ve smyslu nadzemních objektů (budov).
 20. Stavební pozemek: pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 42. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.
 21. Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst.2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m²
 22. Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury
 23. Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
 24. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
 25. 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.
 26. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
 - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky

- Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
- Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.

Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak.

Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: 2x3,5m + výška střešní konstrukce s podkrovím; pro variantu bez podkroví: 2x3,5m + 1,5m pro konstrukci střechy = 8,5m).

Posuzováno bude v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).

- 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, rekreace atd.
- Zařízením integrovaným nebo zařízením „s upřesňujícím určením“ (jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví, či vzdělávání a výchovu) se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) 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.*
- 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.
- Zastavěná plocha pozemku: *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.*
- 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. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. 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).*
- Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) je *změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn*

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 03. 03. 2022. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Hlízov (případně dalších):
- 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 a tyto cíle ochrany hodnot a zásady pro jejich rozvoj:
- a) Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídla bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn pro funkce urbanizovaného území (zejména pro bydlení), pro veřejnou infrastrukturu (občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.
 - b) Rozvoj sídla bude realizován v souladu se stanovenými koncepcemi a se stanovenými podmínkami využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj území je přirozeně možný buď ve vymezených stabilizovaných plochách a plochách přestavby ve formě růstu efektivity příslušného využití, nebo bude rozvoj realizován ve vymezených zastavitelných plochách. Změny v území mohou být realizovány i na plochách změn v krajině.
 - c) Sídlo si zachová svůj charakter tj. sídla s převahou rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí i nadále bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena zejména na plochách v návaznosti na zastavěné území, v dosahu dopravní a technické infrastruktury a na plochách, které nejsou významně ovlivněny negativními důsledky např. provozu na silniční síti nebo železnici, a leží pokud možno mimo rozsah limitů využití území. Chráněn bude převažující charakter zástavby tj. zástavby soliterních objektů rodinných domů, které budou vždy charakteru trvalých staveb s využitím v sídle tradičních stavebních materiálů, se zahradami), zklidněná veřejná prostranství (mimo průjezdné úseky stávajících silnic III. tříd) zejména s ohledem na prioritu udržitelného rozvoje – kvalita prostředí a pohoda bydlení.
 - d) Funkce technické infrastruktury je stabilizována a bude dále rozvíjena s ohledem na realizaci zástavby ve vymezených plochách změn.
 - e) Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení (např. těžký průmysl, výroba a skladování nadmístního významu, obecně výroba, která by byla významným zdrojem negativních vlivů na životní prostředí). Se zástavbou indukující zvýšenou dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a obchodní centra) se v řešeném území neuvažuje.
 - f) Pro rozvoj silniční dopravy budou využity vytvořené podmínky pro možnost realizace dopravní infrastruktury nadmístního významu – nové trasy silnice I/2 vč. křižovatky a souvisejících staveb a zařízení. Respektován bude stávající systém vnitrosídlní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu.
 - g) Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
 - h) Zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:
 - za přírodní hodnoty je považováno např.:
 - Významné krajinné prvky
 - ze zákona
 - Památné stromy
 - Územní systém ekologické stability (regionální a lokální)
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - Kvalita zemědělské půdy
 - Vodní toky

- Nerostné suroviny – ložiska nerostných surovin
- Lokální hodnoty – vodní plochy a toky, doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území
- za kulturní hodnoty je považováno např.:
 - Nemovité kulturní památky
 - areál zámku
 - boží muka
 - Objekty lokálního památkového zájmu (památníky, kaplička, křížek apod.)
 - Území s archeologickými nálezy (ÚAN)
 - Urbanistická struktura sídla (především historické jádro sídla - , stopy původní zástavby, charakter veřejných prostranství)
 - Charakter zástavby v historickém jádru sídla (od jižní hranice areálu zámečku po rozcestí na severním okraji sídla)
- za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - Systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu přilehlých ploch, cestní síť v krajině, železnice
 - Systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství)
 - Kvalita prostředí, pohoda bydlení
- i) Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.:
 - přírodní hodnoty:
 - regionální biokoridor 1298 – Nové Dvory – Starý Kolín
 - civilizační hodnoty:
 - koridor pro trasu silnice I/2 – Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice (dle ZÚR Sk – D012)
 - koridor pro ropovod Družba (dle ZÚR SK – DV1)
 - koridor pro produktovod Potěhy – Polepy (dle ZÚR SK DV4)
- j) Chráněn bude krajinný ráz území, budou vytvořeny předpoklady pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území, včetně opatření pro zadržování a vsakování dešťových vod.
- k) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.
- l) Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro:
- a) Hlízov je a nadále bude sídlem s převahou bydlení v rodinných domech. Plošně, tj. ve vymezených zastavitelných plochách, bude rozvíjena především funkce bydlení (bydlení individuální BI). Bydlení bude rozvíjeno zejména na plochách nezasažených negativními důsledky provozů na silniční síti a na železnici.
 - b) Respektována bude historicky založená struktura sídla - zástavba podél průjezdného úseku silnice III. třídy – od areálu zámku na jihu, po rozcestí na severu, která lemují poměrně široký uliční prostor, místy rozšířený s vyšším podílem zeleně. Případné rekonstrukce či dostavby budou respektovat výškovou hladinu stávající zástavby – max. 2NP s podkrovím. Při přestavbě a dostavbě bude respektován charakter původní zástavby, pro který jsou typické znaky – např. průčelí domů situované v uliční čáře, protáhle obdélný půdorys staveb, symetrické sedlové střechy.
 - c) Nová obytná zástavba příměstského charakteru bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby rozvíjející se zejména na severním a severovýchodním okraji sídla bude navazovat na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat dlouhodobě sledované záměry. Pro možnost realizace rodinné zástavby jsou vytvořeny podmínky i v západní části sídla, kde vymezená zastavitelná plocha vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou a stávajícími uličními prostory. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby bude respektován obraz sídla v krajině.
 - d) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (mateřské školy, Objekt obecního úřadu Hlízov vč. prodejny, areál hřbitova apod.). Nové stavby a zařízení občanského vybavení budou umísťovány na jihozápadním okraji sídla ve vazbě na stávající trasu silnice I. třídy (u křižovatky se silnicí III. třídy při příjezdu do sídla přes železniční přejezd) v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch. Dále je možno menší stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat v rozptýlu ploch v zastavěném území zejména podél průjezdného úseku silnice III. třídy, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení).
 - e) Využití ploch původních zahrad za zástavbou (s historickou strukturou a charakterem) podél průjezdného úseku silnice III. třídy bude respektovat zásadu, že případná nová zástavba nebude přímo navazovat na původní zástavbu. Mezi původní a novou zástavbou bude ponechána plocha využívaná jako zahrady či sady, nová zástavba nebude realizována v intenzivních městských strukturách - řadové, atriové či jiné formě s drobným členění pozemků
 - f) Pro výrobně obslužné funkce bude využíván areál zámku s tím, že budou respektovány památkově chráněné objekty. Jejich způsob využití nesníží a neohrozí jejich památkovou hodnotu.
 - g) Pro sportovní a rekreační aktivity bude využíván zejména stávající areál – areál s fotbalovým hřištěm, dále drobná sportoviště a hřiště např. v plochách občanského vybavení, případně mohou být nová realizována na plochách změn vymezených pro veřejná prostranství, kde se uplatní zeleň jako jeho významná součást. Rekreační plochy s možností realizace drobných sportovních zařízení budou realizovány ve vazbě na stávající požární nádrž, která má potenciál sloužit i např. jako koupaliště.
 - h) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdných úseků silnic III. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány alespoň jednostranné chodníky. V plochách změn budou realizována veřejná prostranství s dopravní funkcí pro obsluhu přilehlých nemovitostí (uliční prostory) minimálně v šířkových parametrech odpovídajících platné legislativě.
 - i) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
 - j) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány, obnovovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky např. pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny cesty nové, nebo zkvalitněny budou zvykové cesty uživatelů řešeného území.

- k) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.
- l) 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 stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené nezastavěného území z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny.
- m) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou v ÚP převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umístovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Případná nová zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, konkrétní vzdálenost pro konkrétní případ bude stanovena příslušným orgánem ochrany lesa při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu (podmínka je stanovena pro výjimečné případy (např. pro technickou infrastrukturu, územní plán nevytváří podmínky pro umístění zástavby do blízkosti lesních ploch).
- n) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné.
- o) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
- je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
 - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo,
 - má odpovídající dopravní napojení
- p) Realizace záměrů v zastavitelných plochách, ale i záměrů na plochách vyznačených v územním plánu jako plochy stabilizované, je podmíněně přípustná za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví s ohledem na možnou zátěž lokality těžkými kovy, a to provedením vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy v místě realizace záměru včetně návrhu účinných opatření na ochranu zdraví.

c.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (4) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód	Charakteristika plochy RZV
Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV	<i>bydlení v objektech venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, pěstitelským zázemím v rozsahu samozásobitelské produkce</i>
	bydlení individuální	BI	<i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů</i>
Plochy občanského vybavení:	občanské vybavení veřejné	OV	<i>veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty</i>
	občanské vybavení – sport	OS	<i>Tělovýchova a sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu</i>
	občanské vybavení – hřbitovy	OH	<i>plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací</i>

Plochy veřejných prostranství	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	<i>veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)</i>
	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ	<i>veřejná prostranství s významným podílem ploch veřejné zeleně – přírodní i cíleně založené, sloužící především krátkodobému odpočinku a denní rekreaci, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru, cestní síť slouží především pro pěší</i>
Plochy zeleně	zeleň – zahrady a sady	ZZ	<i>plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel</i>
	zeleň ochranná a izolační	ZO	<i>izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopr. infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací)</i>
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční – silniční síť	DS1	<i>provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace</i>
	doprava silniční - místní a účelové komunikace	DS2	<i>provoz vozidel po místních komunikacích v sídlech, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty</i>
	doprava drážní	DD	<i>provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách</i>
Plochy výroby a skladování	výroba drobná a služby	VD	<i>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</i>
Plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní – výroby a služeb	HK	<i>výroba, výrobní služby, skladování a manipulace s materiály, zemědělská výroba (v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů a statků). Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů</i>
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky	WT	<i>plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologické stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační</i>
Plochy zemědělské	pole	AP	<i>slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat</i>
Plochy lesní	plochy lesní	LE	<i>lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení</i>
Plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území	MNx	<i>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 ekologicko – stabilizační, zemědělskou, izolační a ochrannou</i>

c.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

c.3.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(5) V grafické části územního plánu jsou vymezeny a vyznačeny zastavitelné plochy Z01-Z12. V těchto plochách jsou vymezeny v tabulce uvedené plochy změn. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto stanovené podmínky:

Poznámka: kromě dalších podmínek stanovených územním plánem je nutno respektovat zejména podmínku uvedenou v kapitole c.1. Urbanistická koncepce písm. p).

Označení plochy změny	Lokalizace	způsob využití	Podmínky využití	Podmínka pro rozhodování
Z01	Jižní okraj místní části Mladý Hlízov	BI	Plocha je podmíněně zastavitelná pokud: a) pokud: 1. budou realizována protipovodňová opatření na vodním toku (Klejnárka) nebo 2. při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění konkrétních podmínek stanovených správcem toku pro možnost realizace záměru na této ploše; b) pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení těchto limitů (z navrhované silnice I/2).	Není stanovena
Z02a	Severní okraj sídla Hlízov	BI	a) Plocha je podmíněně zastavitelná: a) pokud budou realizována protipovodňová opatření na vodním toku (Klejnárka) nebo b) při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění konkrétních podmínek stanovených správcem toku pro možnost realizace záměru na této ploše; c) pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění podmínek ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů. b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude: 1. vymezen uliční prostor, ve kterém bude umístěna pozemní komunikace umožňující příjezd vozidel integrovaného záchranného systému; 2. zajištěno alespoň pro pěší a cyklisty propojení do stávajícího uličního prostoru na jižním okraji vymezené plochy.	Územní studie
Z02b	Severní okraj sídla Hlízov	PZ	a) Plocha bude plnit funkci souvisejícího veřejného prostranství pro plochu Z02a – uplatňovat se na ní bude zejména funkce veřejné zeleně. b) Při využití plochy bude zohledněn průchod trasy technické infrastruktury – při vysazování zeleně, lokalizaci mobiliáře a zařízení pro denní rekreaci obyvatel (např. herní prvky).	Není stanovena
Z04a	Severovýchodní okraj sídla Hlízov	BI	a) Plocha je podmíněně zastavitelná: 1. pokud budou realizována protipovodňová opatření na vodním toku (Klejnárka) nebo 2. při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění konkrétních podmínek stanovených správcem toku pro možnost realizace záměru na této ploše. b) Dopravní napojení stavebních pozemků bude řešeno ze stávajících nebo územním plánem vymezených veřejných prostranství. Pokud bude řešena možnost dopravní obsluhy nové zástavby z východního okraje plochy, bude šíře nového veřejného prostranství vymezena v souladu s platnou legislativou. c) Při umístění zástavby bude respektován rozsah OP technické infrastruktury.	Není stanovena
Z04b	Severovýchodní okraj sídla Hlízov	BI		Není stanovena
Z04c	Severovýchodní okraj sídla Hlízov	PP		Není stanovena
Z04d	Severovýchodní okraj sídla Hlízov	PP		Není stanovena

Z05a	Východní okraj sídla Hlízov	BI	a) Při umístění zástavby bude respektován rozsah OP technické infrastruktury. b) Při řešení uspořádání veřejných prostranství a dopravní infrastruktury bude řešena vazba na plochy v návaznosti na stávající požární nádrž s ohledem na možnost jejich rekreačního využití.	Územní studie
Z05b	Východní okraj sídla Hlízov	PP	Při využití plochy bude kromě její severní části, kde bude akcentována její dopravní funkce, bude preferována její rekreační funkce. Využití plochy umožní realizaci údržby navazujícího vodního toku.	Územní studie
Z06	Západní část sídla Hlízov	BI	a) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR a režimy ochranných pásem letiště Čáslav. b) Při umístění zástavby bude respektován rozsah OP technické infrastruktury.	Územní studie
Z08	Jižní část sídla Hlízov, severně od stávající železnice	PP		Není stanovena
Z09	Jižní část sídla Hlízov,	BV	Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno: 1. pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity hluku a vibrací, nepřekročení těchto limitů (ze stávající železnice a výrobního areálu včetně jeho obslužné dopravy);	Není stanovena
Z11	Jižní okraj sídla Hlízov	PP	a) Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno: 1. že záměr není v rozporu s režimem silničního ochranného pásma; 2. že záměr není v rozporu s režimy ochranných a bezpečnostních pásem produktovodu a ropovodu; 3. že záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR a režimy ochranných pásem letiště Čáslav. b) S ohledem na polohu plochy ve vymezeném koridoru pro technickou infrastrukturu je možnost jejího využití omezena stanovenými podmínkami pro tento koridor.	Není stanovena
Z12	Severní okraj místní části Mladý Hlízov	BV	Plocha je podmíněně zastavitelná pokud: a) při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění konkrétních podmínek stanovených správcem toku pro možnost realizace záměru na této ploše, resp. bude prokázáno splnění podmínek platného ÚR; b) pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení těchto limitů (z navrhované silnice I/2). c) záměry realizované ve vymezené ploše budou reflektovat podmínky vyplývající z polohy v rozsahu ochranného pásma katodové ochrany.	

Realizace záměrů v zastavitelných plochách, ale i záměrů na plochách vyznačených v územním plánu jako plochy stabilizované, je podmíněně přípustná za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví s ohledem na možnou zátěž lokality těžkými kovy, a to provedením vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy v místě realizace záměru včetně návrhu účinných opatření na ochranu zdraví.

c.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- (6) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce ochrany a rozvoje systému sídelní zeleně:
- a) Sídelní zeleň bude respektována, chráněna a rozvíjena jako důležitý systém a environmentální prvek v sídelní struktuře.
 - b) Systém sídelní zeleně je tvořen i zelení, která je nedílnou součástí všech dalších funkčních ploch urbanizovaného území. Jde o zeleň veřejně přístupnou, ale i o zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení, zeleň v areálech občanského vybavení apod.). Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně.
 - c) Pro posílení systému sídelní zeleně budou využity vytvořené podmínky - územním plánem vymezená plocha veřejného prostranství Z02b (PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) na severním okraji sídla Hlízov.
 - d) Respektována a chráněna bude liniová zeleň ve stávajících uličních prostorech. Dle prostorových možností bude zeleň doplňována do dalších stávajících i nových uličních prostorů.
 - e) Pro posílení složky sídelní zeleně budou v plochách změn větších než 2 ha vymezených pro funkci bydlení, vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - f) Okraje zastavěného území a okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou tvořeny dle podmínek v konkrétní lokalitě přednostně zahradami se stromovou zelení. Na hranici urbanizovaného území budou tyto zahrady společně s opatřeními v krajině vytvářet přirozený rámeček sídla a budou přispívat k posílení krajinného rázu.
- (7) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány územním plánem vyznačené plochy veřejných prostranství s doplňkovou charakteristikou:
- a) významná liniová zeleň v sídle;
 - b) zeleň jako významná součást veřejného prostranství.

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.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA, DOPRAVA V KLIDU

- (8) Respektována bude stávající silniční síť a plochy pro funkci dopravy:
- silnice I. a III. třídy procházející řešeným územím
 - místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území
 - cestní síť v krajině
 - stávající plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu
- (9) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- stávající silnice I. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím a významné místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – silniční síť (DS1)
 - místní obslužné, veřejně přístupné účelové komunikace a cestní síť v krajině jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS2)
 - komunikace III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním (v uličních prostorech) jako plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- (10) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- koridory dopravní infrastruktury:
 - CNZ – D012 – Koridor pro silnici I/2 – prodloužení trasy v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice vč. vytvoření možností pro propojení nové trasy komunikace I/2 se silnicí 3277 novou trasou silnice III. třídy.
 - plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
 - plochy změn: Z04c, Z05b, Z08, Z11b;
 - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnějším podkladem ;
 - zastavitelné plochy resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
 - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených plochách změn např. Z02, Z05a,b, Z08, Z09, Z11b, případně dalších.
- (11) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- případné úpravy silniční sítě budou respektovat stanovenou kategorizaci a šířkové uspořádání;
 - stávající místní komunikace resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch resp. ploch změn budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou;
 - nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství, kterými jsou nebo budou vedeny páteřní komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla nebo rozsáhlejší plochy změny budou realizovány v minimální šíři 10 m, ostatní veřejná prostranství, kterými jsou vedeny místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, budou realizovány v minimální šíři 8 m. Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídlech budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.;
 - připojení místních komunikací na silnici III. třídy 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 řešení křižovatek a stanovení dopravního značení;
 - odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení (BI, BV) 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 každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání;

- f) veřejná parkoviště budou řešena v centru sídla a obecně na plochách veřejných prostranství – uliční prostory. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky např. zařízení občanského vybavení, nebo jiných provozoven, a parkování majitelů přilehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
- g) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

(12) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

- pro: „koridor pro dopravní infrastrukturu“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury, 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, zařízení a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou 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 dopravní infrastruktury v místě řešené lokality;

(13)

Koridory pro dopravní infrastrukturu

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ - D012	Západní a severní část řešeného území	<p>a) Koridor pro silnici I/2 – prodloužení trasy v úseku Hlízov – Zábोří nad Labem - Kojice.</p> <p>b) Trasa silnice bude situována, pokud možno, do nejsevernější části vymezeného koridoru tak, aby trasa silnice nebyla v kontaktu se stávající zástavbou (místní část Mladý Hlízov).</p> <p>c) Minimalizovány budou zábory ZPF.</p> <p>d) Minimalizovány budou zábory PUPFL.</p> <p>e) Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy.</p> <p>f) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost.</p> <p>g) Zachována bude funkčnost podrobného odvodňovacího zařízení, případně bude prokázáno, že zásah do jeho systému negativně neovlivní plochy v kontaktním území.</p> <p>h) V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.</p> <p>i) Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty.</p> <p>j) Pro úsek silnice procházejícím záplavovým územím budou navržena projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině. (podmínka SEA hodnocení ZÚR SK)</p> <p>k) Podmínka SEA hodnocení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V rámci zpřesnění trasy preferovat variantu, která by neomezovala sídlo Hlízov, kdy je vhodné zohlednit stávající i navrhovanou výstavbu s ohledem na emise hluku i

		<p>znečišťujících látek. Takové řešení nabízí vedení komunikace v rámci pásu ve vyšší vzdálenosti od obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trasa bude vedena tak, aby levostranný bezejmenný přítok Klejnárky, v rámci území obce, nebyl protínán trasou silnice, a aby trasa silnice nezasahovala do stávající zeleně podél toku, která tvoří přirozený migrační koridor. • V severní části území, kde trasa silnice bude překonávat Klejnárku v místě, kde dochází k meandrování toku a jedná se v podstatě o jedno z přírodně nejhodnotnějších území katastru, je vhodné, aby tok byl překonán mimoúrovňovou estakádou s důrazem na minimalizaci zásahů do toku. • Trasa silnice bude vedena tak, aby nedocházelo k záborům lesa a aby její vedení bylo realizována v severní části koridoru. • V rámci výstavby komunikace vybudovat na vhodných místech migrační průchody pro zvěř mimo úroveň komunikace.
CNU1	Severozápadní část řešeného území	a) Koridor pro stezku pro pěší a cyklisty

d.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- (14) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- respektován bude průchod stávající dvoukolejné trati řešeným územím, železniční zastávka;
 - respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy.

d.1.3 LETECKÁ DOPRAVA

- (15) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.
- (16) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha řešeného území:
- v rozsahu ochranného pásma letiště Čáslav;
 - v rozsahu prostorů MCTR;
 - v rozsahu vnějšího ochranného pásma letiště Čáslav a dalších.

d.1.4 DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

- (17) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přilehlých plochách zeleně;
 - na průjezdných úsecích silnic III. třídy budou v sídle realizována opatření ke snížení rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
 - respektovány budou - stávající turistická trasa a cyklotrasy procházející řešeným územím;
 - respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhované záměry:
 - **CNU1** – koridor pro stezku pro pěší a cyklisty ze severozápadního okraje řešeného území vedené v souběhu s nadzemním vedením elektro na severozápadní okraj sídla Hlízov;
 - pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;
 - 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 využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (18) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, mimo plochu pozemních komunikací;
 - realizace zástavby na plochách změn je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na stávající systémy s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV (Starý Kolín).

d.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- (19) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem;
 - do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
 - v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací s následným využitím);
 - 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);
 - dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny;
 - jako primární zdroj pitné vody bude využívána veřejná vodovodní síť, využití podzemních vod jako zdroje pitné vody je podmíněně přípustné za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázána její nezávadnost;
 - respektovány budou stávající vodovodní řady;
 - respektována bude stávající oddílná kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti; nová zástavba bude napojena na kanalizační systém, který odvede splaškové vody na ČOV Starý Kolín, možnosti realizace nové zástavby jsou limitovány kapacitou ČOV, případně bude jednáno s jejím vlastníkem o možnostech připojení nebo intenzifikace ČOV, dočasně lze v případě nedostatečné kapacity ČOV Starý Kolín využít certifikovaných jímek na odpadní vody;
 - v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru;
 - dešťové vody budou i nadále odváděny převážně nesoustavnou dešťovou kanalizací, systémem příkopů struh a propustků, z komunikací silničními příkopy do místních vodotečí;
 - do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní vody;
 - u navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné zachovat funkčnost melioračního systému.

d.2.2 ENERGETIKA**Zásobování elektrickou energií**

- (20) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV, VVN 110 kV a VVN 220 kV);
 - respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
 - nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;
 - 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.

Zásobování zemním plynem

- (21) 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 (VTL, STL)
 - u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude preferováno napojení na zemní plyn před vytápěním tuhými palivy. Jako zdroj tepla jsou vhodné další možnosti ekologického způsobu jeho získání např. tepelné čerpadlo, fotovoltaika, rekuperace apod.

Produktovody

- (22) 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 infrastruktuře;
 - 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).
- (23) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:
- pro: „koridor pro technickou infrastrukturu“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury, 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 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 v místě řešené lokality.

(24)

Koridory pro technickou infrastrukturu

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ - R01	Jihozápadní okraj řešeného území	Koridor pro ropovod Družba (dle ZÚR SK R01) a produktovod Potěhy – Polepy (dle ZÚR SK R03) – (přípolož/zkapacitnění)
CNZ – E26	Severní část řešeného území	Koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed - Opočíněk

d.2.3 TELEKOMUNIKACE

- (25) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem;
 - respektován bude průchod radioreléových spojů včetně jejich ochranného pásma.

d.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (26) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány 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, biologicky rozložitelný odpad atd.), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
 - nadále bude zajištěn sběr:
 - nebezpečných složek komunálního odpadu;
 - nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit.

d.2.5 TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

- (27) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky vyplývající z případné lokalizace záměru v rozsahu:
- dobývacího prostoru netěženého – v prostoru dobývacího prostoru je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití;
 - ostatního prognózního zdroje.
- (28) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky vyplývající z případné lokalizace záměru v rozsahu:
- poddolovaného území.

d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (29) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území;
 - respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovených podmínek využití:
 - občanské vybavení veřejné (OV)
 - občanské vybavení – sport (OS)
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH);
 - objekty a zejména zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat v plochách smíšených výrobních – obchodu a služeb;
 - zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné 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 a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (30) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
 - Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn s vyznačením jako typ plochy s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezeny jsou tyto plochy změn **Z04c, Z04d, Z05b, Z08, Z11**;
 - veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Pro tento typ plochy RZV je vymezena plocha na severním okraji sídla Hlízov **Z02b** a stabilizovaná plocha zeleně u hřbitova .
 - Další plochy veřejných prostranství mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených výrobních – obchodu a služeb.
 - Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrální části sídla a při průjezdných úsecích silnic III. tříd především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně apod.).
 - Nová veřejná prostranství (uliční prostory) v plochách změn budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcie veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. V plošně rozsáhlejších plochách změn, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou uliční prostory vymezeny při obousměrném provozu na pozemní komunikaci v šíři min. 9 m.
 - S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba

prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Výška oplocení stavebních pozemků pro RD směrem do veřejného prostranství max. 1,7 m.

d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- (31) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro potřeby civilní ochrany.
- (32) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:
- musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům;
 - při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako 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;
 - respektovány budou stávající zdroje vody pro hašení požáru (požární hydranty, odběrná místa).
- (33) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována zásada:
- zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je na plochách změn s možnou nadlimitní hlukovou zátěží podmíněně přípustná, pokud bude prokázáno nepřekročení stanovených limitních hodnot.
- (34) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány **podmínky ochrany veřejného zdraví a životního prostředí**:
- veškeré činnosti povolované v řešeném území řízením dle stavebního zákona budou prováděny s ohledem na přítomnost toxických sloučenin ze staré důlní činnosti, a to tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování životního prostředí a zdraví ani vlivem daného geologického složení, ani sekundárním zatížením vzniklým zásahy a manipulací s kontaminovanou půdou i vodou, která může být kontaminovaná;
 - budou sledovány a omezovány činnosti způsobující prašnou kontaminaci ovzduší a vnitřního prostředí z plošných půdních zdrojů;
 - budou upřednostňovány režimy obhospodařování půd, které jsou méně náchylné na zvýšenou půdní prašnost;
 - při provádění stavebních činností a manipulaci se zeminou budou v řízení dle stavebního zákona navrhována a následně prováděna opatření na eliminaci prašnosti kontaminovaných půd, při ukládání zeminy na povrch terénu a skládky nebudou překračovány limitní hodnoty těžkých kovů stanovené platnou legislativou;
 - nová zástavba je podmíněně přípustná, pokud bude doložen rozbor půdy prokazující obsahy přítomnosti škodlivin ze staré důlní činnosti pro vyhodnocení zdravotních rizik;
 - půdy kontaminované těžkými kovy nad limity přípustné platnou legislativou na úseku hygieny a ochrany životního prostředí a zdraví nebudou využívány k pěstování plodin potravinového řetězce.

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. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- (35) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:
- Respektovány budou stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa (např. vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).
 - Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy AP – plochy zemědělské - pole a MNx² – plochy smíšené nezastavěného území, 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.
 - Respektováno bude vymezení ploch smíšených nezastavěného území s akcentací funkce přírodní, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – s ohledem na ochranu přírody a krajiny cenná území a lokality a případně části biocenter vymezených mimo plochy lesa.
 - Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
 - Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí s ohledem na ochranu přírody a krajiny cenných území, nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní a ekostabilizační.
 - Významná krajinná liniová zeleň 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 – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

e.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (36) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – krajina příměstská (dle ZÚR SK).
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro krajinný typ – krajina příměstská:
 - vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra osídlení;
 - změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.
 - Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinnotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap. f.):
 - Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (W)
 - Plochy zemědělské:**
 - pole (AP)
 - Plochy lesní:**
 - plochy lesní (LE)

² „x“ představuje možnosti zastoupené funkce: p-přírodní, z-zemědělská, l-lesnická
zpracoval Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice, prosinec 2022

4. Plochy smíšené nezastavěného území:

- plochy smíšené nezastavěného území (MNzpl) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu 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) Řešené území si zachová svůj typický charakter krajiny s rozsáhlými zemědělskými plochami členěnými významnými liniemi dopravní infrastruktury (silnice, železnice, účelové komunikace a cestní síť v krajině) a vodním tokem Klejtnárky s liniovou doprovodnou zelení.
- e) Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – 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.
- f) Větší zemědělské plochy budou dále např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami 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, na vyvýšené kóty nad sídly, 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. větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není přípustná ani v plochách změn. Nepřípustná je ve volné krajině realizace staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru trvalých staveb (budov, objektů) zejména bez vazby na zastavěné území. V návaznosti na turistické stezky, cyklotrasy a cyklostezky je přípustné umísťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, případně přístřešek s posezením – stůl+lavice+lehké zastřešení bez obvodových stěn)
- h) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného 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 dočasného 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) Východní část řešeného území leží v rozsahu migračního koridoru biotopu chráněných druhů velkých savců. V rozsahu tohoto koridoru jsou z důvodu veřejného zájmu ochrany zvláště chráněných druhů velkých savců výslovně vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, které by mohly negativně ovlivnit migrační prostupnost pro cílové druhy, pokud nebudou s orgánem ochrany přírody příslušným k ochraně zvláště chráněných druhů dohodnuty podmínky pro jejich realizaci.
- j) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením plochy změny v krajině pro záměr:
 1. Jako plochy RZV – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní MNp:
 - o K01 – část plochy LBC (k založení) vloženého do RBK 1298;
 - o K02 – plocha izolační zeleně mezi severním okrajem zastavěného území Hlízova a plochami vymezenými podél stávající trasy silnice I. třídy.

e.3. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky</i>
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> d) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> o liniové stavby technické infrastruktury o liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace o stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: <ul style="list-style-type: none"> o umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES), o terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny o úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny o těžba nerostů o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

- (39) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly 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).³
- (40) 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.
- (41) Vymezeny jsou skladebné části regionálního a lokálního územního systému ekologické stability:
- a) Regionální biokoridor:
 - RBK 1298
 - b) Lokální biocentra:
 - LBC vložené do RBK 1298
- (42) Systém ekologické stability doplňují jako přírodní hodnoty plochy mimolesní krajinné zeleně např. interakční prvky, remízy, linie doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

³ (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.)“

e.4. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- (43) Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření. 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 apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- (44) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- revitalizační a renaturační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží;
 - 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;
 - stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
 - zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou krostou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
 - příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
 - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
 - ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
 - respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku);
 - 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.5. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

- (45) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.
- Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou převážně jako plochy dopravy silniční – místní a účelové komunikace (DS2). Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
 - Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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

- (46) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití, tj. podle hlavního využití, rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- (47) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (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 území má zásadní vliv struktura zástavby, její charakter a charakter jednotlivých staveb. Územní podmínky jsou zásadně ovlivněny účelem staveb, integrovaných zařízení a jejich umístováním, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
- (49) Stavby a integrovaná zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- a) nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován;
 - b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě;
 - c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických 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 a technickou 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.
- (50) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- a) hlavní využití – stanovuje převažující způsob a účel využití plochy,
 - b) přípustné využití – otevřený výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický,
 - c) podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, integrovaných zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky

- d) nepřípustné využití - funkce, stavby, integrovaná zařízení, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní

(51) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:

- a) Koeficient zeleně (resp. koeficient nezastavěné části pozemku stavby) dále **KZ** – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy k celkové výměře plochy pozemku stavby:
1. stanovená hodnota KZ 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 KZ se obvykle předpokládá u pozemků staveb, které mají charakter pozemních staveb, domů a budov, tedy KZ 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., při umísťování záměrů do nezastavěného území;
- b) 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 jejich různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěšební činnost.
- c) Pozemek stavby – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)

(52) Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy a stanovení intenzity jejich využití:

- a) minimální výměra stavebního pozemku pro RD je stanovena ve vazbě na počet bytů, resp. bytových jednotek, v RD, jako stavbě hlavní:
- min. 700 m²/1 BJ;
 - min. 900 m²/2 BJ;
 - min. 1200 m²/3 BJ.
- b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- c) Minimální výměra nezastavěné plochy pozemku rodinného domu, a který má celkovou plochu větší než 1200 m², se vypočítává takto: $n = (1200 \text{ m}^2 \times \text{KZ}) + (\text{Z} - 1200 \text{ m}^2)$, kde:
- a. „n“ je minimální celková výměra nezastavěné plochy pozemku stavby většího než 1200 m² [m²],
 - b. „KZ“ je koeficient zeleně je stanovený v čl. 53 pro jednotlivé typy ploch s RZV,
 - c. „Z“ je celková výměra pozemku stavby v [m²] (“Z” je v tomto případě větší nebo rovno hodnotě 1200 m²),
 - d. tedy platí, že v případě pozemku stavby, který je větší než 1200 m² a pro který je uplatňován KZ, je minimální výměra jeho nezastavěné plochy součtem:
 1. výměry vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z hodnoty 1200 m² a
 2. výměry pozemku stavby, o kterou je tato mezní hodnota překročena.
- d) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v rozsahu zastavěného území sídel vznikajícího novým dělením nebo scelováním pozemků je 700 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 bude mít takové vlastnosti, aby mohl být využit 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 a nedojde realizací nové zástavby k nežádoucímu zvýšení intenzity využití.

(53) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů 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, současně je nutné vždy splnit i podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí a podmínky stanovené pro konkrétní plochy změn:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ – VENKOVSKÉ		BV	BV
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) rodinné domy s vedlejšími hospodářskými stavbami, s užitkovými a okrasnými zahradami a chovem drobných zvířat b) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení, služeb a drobné (řemeslné výroby) v objektu nebo ve vedlejších stavbách c) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. d) pozemky staveb a zařízení zemědělských usedlostí a statků s funkcí bydlení, zemědělské výroby a souvisejících činností v rozsahu, který významně negativně neovlivní kvalitu prostředí v kontaktním území e) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, pěstební plochy v rozsahu samozásobitelské produkce f) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty g) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a dětského hřiště h) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření a opatření pro nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro maloobchod a služby 2. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání 3. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení (např. agroturistika) 4. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) 5. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu c) v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky d) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad) e) 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.) 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí 2. výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v rozsahu, který významně snižuje pohodu bydlení a ovlivňuje možnosti využití veřejných prostranství 3. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných 		

	předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality b) výšková hladina zástavby obvykle 1NP s podkrovím nebo 2NP bez podkroví, výjimečně v centru sídla 2 NP s podkrovím, pokud zástavba nebude umístěna na okraji sídla, nebude vytvářet nežádoucí hmotovou dominantu v obrazu sídla (např. při dálkových pohledech, nebude narušovat siluetu sídla c) nepřípustné jsou rovné střechy na stavbě hlavní s výjimkou zastřešení jejích dílčích částí, které neovlivní venkovský charakter objektu, a staveb vedlejších d) maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 6 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu a) KZ min. 0,4

b)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		BI	BI
Hlavní využití:	bydlení		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky 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 pozemních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a dětského hřiště e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	<p>pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 350 m² např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro služby a maloobchod 2. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) 3. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře) 4. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání (např. mateřská škola) 5. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu) b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu c) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí 2. garáže pro nákladní vozidla a autobusy 3. stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod 4. stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům bude vyhrazena plocha pro minimálně 1 parkovací stání pro každý samostatný byt; b) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára; 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 2NP bez podkroví, max. výška hřebene (stavby) 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; d) 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 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým terénem, na okrajích sídla, kde zástavba tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou max. 1 NP s podkrovím, ve vazbě na stávající zástavbu se 2 NP je přípustná zástavba o 2 NP bez podkroví; e) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů (vedlejších staveb 		

	<p>s doplňkovou funkcí) do 5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní;</p> <p>f) KZ min. 0,4;</p> <p>g) hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.</p>
--	---

Plochy občanského vybavení

c)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
	OV
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení
Přípustné využití:	<p>a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu</p> <p>b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby</p> <p>c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity</p> <p>d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.)</p> <p>e) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně jako součásti areálu, mobiliář,</p> <p>f) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu</p> <p>g) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu</p> <p>h) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu a opatření pro nakládání se srážkovými vodami</p> <p>i) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu</p>
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory)
Nepřípustné využití:	<p>a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území</p> <p>b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</p>
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla, jako mezní je stanovena výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 12 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem

d)

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 tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra apod.) c) stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci (např. sauna, masáže apod.) d) pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele např.: <ul style="list-style-type: none"> • tribuny, hlediště, • sociální a hygienické zázemí (pro sportovce, diváky i uživatele areálu) • zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.) • zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.) e) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu f) pozemky související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami g) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář h) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad)		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro motoristický sport 2. stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské 3. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na funkci objektu, jeho lokalizaci, uplatnění v dálkových pohledech a panoramatu sídla		

e)

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.: <ul style="list-style-type: none"> 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 (zejména pro pěší) 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny		

Plochy veřejných prostranství

f)

VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH		PP	PP
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví		
Přípustné využití:	<p>pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. silnice 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 návsích 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) vodní plochy a toky jako součást prostranství l) opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření m) v lokalitě u železniční zastávky: <ul style="list-style-type: none"> 1. manipulační plochy 		
Podmíněně přípustné využití	Není stanoveno		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	Nejsou stanoveny		

g)

VĚŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veřejná zeleň – plochy zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné, zeleň v přírodě blízké podobě; b) pobytové louky, trvalé travní porosty; c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu d) pěší a cyklistické cesty a stezky, e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, apod. 3. mobiliář, drobná architektura a vodní prvky 4. stavby a zařízení související technické infrastruktury 5. opatření pro nakládání se srážkovými vodami, protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) veškerá zástavba, nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny

Plochy zeleně

h)

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY		ZZ	
Hlavní využití:	sídlní zeleň soukromá a vyhrazená		
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur, b) plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, c) stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, pergoly bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení d) vodní prvky např. jezírka, e) stavby a zařízení související technické infrastruktury, f) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu		

i)

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO	ZO
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí		
Přípustné využití:	a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami b) dřevinné porosty skupinové a líniové s podrostem keřů a travních porostů c) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: 1. trvalé travní porosty 2. pěší a cyklistické komunikace, chodníky 3. účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch d) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových a opatření k nakládání se srážkovými vodami		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny		

Plochy dopravní infrastruktury

j)

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS1	
Hlavní využití:	silniční doprava		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky dálnic, silnic I. - III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití b) pozemky staveb, ploch a opatření, 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 staveb a 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.: <ul style="list-style-type: none"> a) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky) b) plochy (komunikací) pro pěší a cyklisty na oddělených pružích, stezkách a chodnicích c) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody) d) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace e) plochy doprovodné a izolační zeleně f) plochy pro parkování a odstavení vozidel 		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		

k)

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS2	
Hlavní využití:	doprava		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> 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 staveb, ploch a opatření, 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) stavby a zařízení řešící 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.: <ul style="list-style-type: none"> a) plochy pro parkování a odstavení vozidel b) stavby a zařízení technické infrastruktury c) v zastavěném území drobné plochy veřejné zeleně 		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		

I)

DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD	
Hlavní využití:	doprava po železnici		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) železniční tratě, vlečky a kolejiště b) stavby, opatření a 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) železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici d) provozy sloužící železniční dopravě e) stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. silniční doprava, vodní toky apod. f) účelové komunikace a manipulační plochy g) stavby a zařízení technické infrastruktury h) plochy doprovodné a izolační zeleně i) stavby a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici j) stavby a zařízení pro eliminaci ohrožení erozí, záplavou a pro nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	a) veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím		

Plochy výroby a skladování

m)

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY		VD	
Hlavní využití:	výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> 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 a manipulační plochy d) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny e) pozemky staveb a integrovaných zařízení jako součást výrobního areálu: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro administrativu 2. stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců 3. stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných 4. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu produkovaného ve vymezené ploše VD 5. vyhrazená a izolační zeleň f) související dopravní a technická infrastruktura vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami 		
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro bydlení (s výjimkou bytů majitelů a správců) 2. stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu b) stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby v lokalitě max. 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, b) KZ není stanoven, budou ale realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu c) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám s funkcí bydlení nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení 		

Plochy smíšené výrobní

n)

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VÝROBY A SLUŽEB	
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px 10px; background-color: #ddd;">HS</div> <div style="border: 1px solid #ccc; width: 40px; height: 20px;"></div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px 10px; background-color: #ddd;">(HS)</div> </div>
Hlavní využití:	Výroba, služby
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb, souvisejících zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení b) pozemky staveb a zařízení pro lehkou a drobnou výrobu, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení c) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení d) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby e) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy f) pozemky staveb a zařízení pro velkoobchod a obchod jako součást areálu např. prodejní sklady, vzorkové prodejny g) související dopravní infrastruktura, manipulační plochy h) vyhrazená a izolační zeleň i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami j) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro administrativu 2. stavby a zařízení pro stravování zázemí zaměstnanců 3. stavby pro parkování a odstavení osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků 4. stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístěvaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací)
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb (výrobních a skladovacích) v areálu (výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury), KZ není stanoven, budou ale realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu b) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území c) stávající i nově budované areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem

Plochy vodní a vodohospodářské

o)

VODNÍ PLOCHY A TOKY		WT	
Hlavní využití:	vodní plochy a toky		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých b) pozemky souvisejících staveb, opatření a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny vč. revitalizačních a renaturačních opatření a rekreaci c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) d) stavby 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 		
Podmínečně přípustné využití	<p>pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky související technické infrastruktury, b) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím b) stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území c) trvalé oplocení 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6 m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány. 		

Plochy zemědělské

p)

POLE	
	AP
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda, případně trvalý travní porost)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; b) pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny; c) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad ; d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. zemědělské účelové komunikace; 2. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a 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 zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – 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. f) 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. opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny , protipovodňová opatření g) pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků h) 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), i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby
Podmíněně přípustné využití	<p>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.)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky pro zalesnění, oplocenky b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu⁴ 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. c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím b) stavby, zařízení a jiná opatření, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území zejména např. pro těžbu nerostů – v prostoru netěženého dobývacího prostoru je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití c) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu 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 zakázány⁵. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny výslovně zakázány⁶ c) oplocení zemědělských pozemků dle čl. 36 písm. h).

⁴ § 18 odst. 5 SZ⁵ § 18 odst. 5 SZ⁶ § 18 odst. 5 SZ

Plochy lesní

q)

PLOCHY LESNÍ	
	LE
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) lesní porosty pro hospodářské využití; b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; c) stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); d) pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); 2. stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (poseady, krmelce apod.); 3. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních a renaturačních opatření; 7. skladebné části územního systému ekologické stability; 8. stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu⁷ v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím; b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území; 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) nové stavby pro individuální rekreaci
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> 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 zakázány⁸; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

⁷ § 18 odst. 5 SZ⁸ § 18 odst. 5 SZ

Plochy smíšené nezastavěného území

r)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		MNp, z, l	MNp
Hlavní využití:	není stanoveno		
Přípustné využití:	<p>a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</p> <p>b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území</p> <p>c) liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby</p> <p>d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky</p> <p>e) vodní toky včetně revitalizačních a protipovodňových opatření</p> <p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <p>f) p – přírodní priority (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 pramenišť 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí 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 <p>g) z – zemědělské využití (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití (velkoplošné zornění) 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 – ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla) <p>h) l – lesnické využití (pozemky, které jsou součástí souvislých lesních ploch, ale nejsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – lesní pozemek</p>		
Podmíněně přípustné využití	<p>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.):</p> <p>a) pozemky pro zalesnění, oplocenky</p> <p>b) s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu⁹ v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.</p> <p>c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m²)</p>		
Nepřípustné využití:	<p>a) veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím</p> <p>b) stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz</p> <p>c) stavby, zařízení a jiná opatření, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro těžbu nerostů apod. – v prostoru netěženého dobývacího prostoru je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití</p> <p>d) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenek</p>		
Základní	<p>a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu</p>		

⁹ § 18 odst. 5 SZ

podmínky ochrany krajinného rázu	<p>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 zakázány. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny výslovně zakázány¹⁰.</p> <p>c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.</p>
---	--

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

- (54) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:
- zeleň jako významná součást veřejného prostranství
 - významná liniová zeleň v sídle

f.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

- (55) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektována budou opatření a ochranné podmínky stanovené pro oblast krajinného rázu Žehušicko:
 - ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury;
 - ochrana vegetačních a stavebních prvků úprav zemědělské krajiny;
 - ochrana historické komponované krajiny Novodvorska, Kačiny a Žehušicka;
 - respektování dochované a typické urbanistické 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;
 - zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
 - dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně;
 - zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.
 - Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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 sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
 - V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
 - Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány pro tuto funkci budou zejména hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
 - V řešeném území nebudou umístovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny. Fotovoltaické panely mohou být umístovány v urbanizovaném území na sklonitých střeších objektů, a to v rovině střešní v ucelených sestavách, na pohledově neexponovaných plochách střech.

Významné krajinné prvky (VKP)

- (56) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

¹⁰ § 18 odst. 5 SZ

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

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

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD1	Koridor pro VPS – umístění stavby silnice I/2 – prodloužení trasy v úseku Hlízov, Záboří nad Labem – Kojice (D012 dle ZÚR Sk) – včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření
VD2	Koridor pro VPS – stezku pro pěší a cyklisty (v ÚP ozn. CNU1) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT1	Koridor pro VPS - pro 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)
VT2	Koridor pro VPS – pro dvojité vedení 400 kV Čechy Střed – Opočinec (dle PÚR ČR E26)

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

g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

a) Územní systém ekologické stability – plochy k založení skladebných částí systému:

Označení VPO	Popis VPO
VU1	plochy pro VPO – část plochy LBC (k založení) vloženého do RBK 1298 (v ÚP ozn. K01)

g.3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

(60) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

(61) 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

- (62) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Hlízov.

h.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (63) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Hlízov.

h.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (65) Kompenzační opatření nejsou stanovena. Nebylo požadováno zpracování NATUROVÉHO hodnocení.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (66) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:
- b) **R1** – územní rezerva pro možnost využití ploch v návaznosti na plánovanou trasu silnice I/2 v úseku Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice) a křižovatku tohoto záměru se stávající trasou silnice I/38 (lokalita Skalka) v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití – HS smíšené výrobní – výroby a služeb.
- (67) Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků.
- (68) Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky jejího budoucího využití.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

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

I) 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

- (70) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití:
- US1 - Část zastavitelné plochy **Z02** – severní okraj sídla Hlízov
 - US2 - Část zastavitelné plochy **Z05** – východní okraj sídla Hlízov
 - US3 - Zastavitelná plocha **Z06** – západní část sídla Hlízov
 - US4 – plochy zahrad za stávající původní zástavbou – západně od „hlavního“ uličního prostoru
- (71) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání ploch. Vymezí a stanoví:
- organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejných prostranství;
 - zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličních prostorů bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru, případně na trasování a parametry komunikací pro pěší;
 - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání, důraz bude kladen na okrajové partie ploch změn, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz;
 - v zastavitelných plochách větších než 2 ha budou vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy s funkcí veřejné zeleně;
 - 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;
 - v zastavitelné ploše Z05 bude dále prověřena s ohledem na možnosti rekreačního využití stávající požární nádrže vazba ploch v jejím okolí na plochy s možností realizace rodinné zástavby, možnosti vedení pozemních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu těchto ploch, případně ploch navazujících, možnosti uplatnění zeleně při přechodu urbanizovaného území do volné krajiny
 - řešené území US3 nebo US4, bude rozšířeno o pozemek 371/1, a to té územní studie, která ze jmenovaných (US3, US4) bude zpracována a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti dříve.
- (72) Jednotlivé územní studie budou pořízeny, jejich využitelnost bude schválena pořizovatelem, případně budou odsouhlaseny zastupitelstvem obce a data o těchto studiích budou vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle **do 5 let** od vydání územního plánu.

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.

(73) 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)

(74) Územní plán nestanovuje podmínky pro pořadí změn v území.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán:

(75) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 53)

(76) 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 – dopravní infrastruktura | 1:5000 |
| • I.B2c | Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |