



# MISKOVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Miskovice
č.j. opatření obecné povahy	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Mgr. Věra Klimentová, referent odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kutná Hora,  Razítko a podpis:

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Spolupráce: Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph.D.

Datum zpracování 2/2016

# PARÉ 1

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>B.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....</b>	<b>5</b>
B.1.1 <i>Plochy zastavitelné.....</i>	5
B.1.2 <i>Plochy zastavitelné převzaté z platné ÚPD s nově navrženými podmínkami pro využití území... 6</i>	6
B.2 PLOCHY PŘESTAVBY .....	6
B.2.1 <i>Plochy přestavby .....</i>	6
B.3 PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ .....	6
B.3.1 <i>Plochy rekultivačních zásahů v krajině.....</i>	6
B.3.2 <i>Plochy rekonstrukčních zásahů v krajině.....</i>	7
B.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT .....	7
B.4.1 <i>Charakter obce.....</i>	7
B.4.2 <i>Bydlení.....</i>	7
B.4.3 <i>Rekreace.....</i>	7
B.4.4 <i>Výroba.....</i>	8
B.4.5 <i>Doprava.....</i>	8
B.4.5.1 <i>Silnice .....</i>	8
B.4.5.2 <i>Ostatní komunikace.....</i>	9
B.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	9
B.5.1 <i>Technická infrastruktura .....</i>	9
B.5.1.1 <i>Vodní hospodářství.....</i>	9
B.5.1.2 <i>Hospodaření s dešťovými vodami .....</i>	9
B.5.1.3 <i>Zásobování plynem.....</i>	10
B.5.1.4 <i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	10
B.5.1.5 <i>Spojové vedení .....</i>	10
B.5.2 <i>Občanské vybavení.....</i>	10
B.5.3 <i>Koncepce veřejných prostranství.....</i>	11
<b>C. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>11</b>
C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT .....	11
C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ .....	12
C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	12
C.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY .....	13
C.5 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	13
C.6 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ .....	13
<b>D. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE.....</b>	<b>13</b>
D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	13
D.1.1 <i>Hlavní využití.....</i>	14
D.1.2 <i>PŘÍPUSTNÉ, POPŘ. nepřipustné využití území.....</i>	14
D.1.3 <i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu 14</i>	14
D.1.4 <i>Stanovení pořadí změn v území .....</i>	14
D.1.5 <i>Definice pojmů: .....</i>	14
D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ETAPIZACE .....	15
D.2.1 <i>Plochy bydlení .....</i>	15
B1 <i>nízkopodlažní bydlení .....</i>	15
B2 <i>nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě .....</i>	16
B3 <i>bydlení s limitem velikostí parcel min. 600 m<sup>2</sup> .....</i>	17
B4 <i>bydlení v bytových domech .....</i>	18
B5 <i>nízkopodlažní bydlení u Vysoké .....</i>	18
BZ <i>zahrady v obytné zóně.....</i>	19
BZ1 <i>zahrady v obytné zóně bez staveb.....</i>	20
D.2.2 <i>Plochy smíšené obytné.....</i>	20

SO1	smíšené venkovské území v historické zástavbě .....	20
<b>D.2.3</b>	<b>Plochy rekreace .....</b>	<b>21</b>
R1	sportovní a rekreační plochy .....	21
R2	plochy pro rodinnou rekreaci .....	22
R4	sportovní a rekreační plochy Bylany .....	22
R5	zahrádková osada .....	22
SO5	sportovní a rekreační plochy - hiposport .....	23
<b>D.2.4</b>	<b>Plochy občanského vybavení .....</b>	<b>23</b>
OV1	občanské vybavení ve veřejném zájmu .....	23
OV2	občanské vybavení .....	24
<b>D.2.5</b>	<b>Plochy výroby a skladování .....</b>	<b>24</b>
SO2	smíšené venkovské území .....	24
SO3	výrobní areál .....	25
V	výroba 25	
<b>D.2.6</b>	<b>Plochy veřejného prostranství .....</b>	<b>26</b>
VP	plochy veřejného prostoru .....	26
VZ	plochy veřejné zeleně .....	26
<b>D.2.7</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury .....</b>	<b>27</b>
PMK	propojovací komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch .....	27
MK	místní komunikace .....	27
UK	úcelová komunikace v sídle .....	28
DV	plochy objektů dopravní vybavenosti .....	28
<b>D.2.8</b>	<b>Plochy technické infrastruktury .....</b>	<b>29</b>
TZ1	technické zařízení vodárenské nádrže .....	29
TI	plochy pro technické zařízení .....	29
<b>D.2.9</b>	<b>Plochy zemědělské .....</b>	<b>29</b>
DZA	plochy nelesní zeleně v sídle .....	29
Z7	zemědělská půda v sídle .....	29
<b>D.2.10</b>	<b>Plochy lesní .....</b>	<b>30</b>
LZ	Les 30	
<b>D.2.11</b>	<b>Plochy přírodní .....</b>	<b>30</b>
ZPP	nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES .....	30
<b>D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>		<b>31</b>
<b>D.3.1</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury .....</b>	<b>31</b>
S1	koridor silnice I. třídy .....	31
S1K	koridor obchvatu silnice I. třídy .....	31
S12	silnice I. třídy – 2. etapa .....	31
S1K2	koridor obchvatu silnice I. třídy – 2. etapa .....	31
PK	Koridor páteřní komunikace .....	32
S3	KORIDOR SILNICE III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy .....	32
UKN	Úcelová komunikace v nezastavěném území .....	32
<b>D.3.2</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území .....</b>	<b>33</b>
DRZ	doprovodná zeleň .....	33
DZ	nelesní zeleň .....	33
<b>D.3.3</b>	<b>Plochy přírodní .....</b>	<b>33</b>
PP	zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES .....	33
PPC	zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES- biocentrum .....	34
NLI	nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí .....	34
RV	plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků .....	35
<b>D.3.4</b>	<b>Plochy vodohospodářské .....</b>	<b>35</b>
VV	Vodní toky a plochy .....	35
RO	plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod .....	35
<b>D.3.5</b>	<b>Plochy zemědělské .....</b>	<b>36</b>
Z1	zemědělská půda .....	36
Z2	sady a zahrady .....	36
Z4	zemědělská půda s protierozním opatřením .....	36
Z5	údolní společenstva .....	37
Z6	trvalé travní porosty s protierozním opatřením .....	37

SO4	areál mysliveckého sdružení.....	37
D.3.6	<i>Plochy rekreace</i> .....	38
RS	sportovní a rekreační prostor .....	38
R3	sportovní a rekreační plochy sezónního charakteru .....	38
D.3.7	<i>Plochy lesní</i> .....	38
L	les 38	
<b>E.</b>	<b>ÚZEMNÍ REZERVY</b> .....	<b>39</b>
<b>F.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b> .....	<b>39</b>
F.1	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 350/2012 Sb. ....	39
F.1.1	<i>Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.</i> .....	39
F.1.2	<i>Veřejně prospěšné stavby</i> .....	40
F.2	PLOCHY ASANACÍ .....	41
<b>G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	<b>41</b>
<b>H.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ</b> .....	<b>41</b>
<b>I.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV</b> .....	<b>41</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b> .....	<b>41</b>
<b>K.</b>	<b>OBSAH DOKUMENTACE</b> .....	<b>41</b>
K.1	ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE .....	41
K.2	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	42

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 6/2015 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Miskovice, Přítoky, Mezholezy, Bylany, Hořany. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- I. Zastavitelné plochy jsou členěny na území zastavitelných ploch převzatých z platné ÚPD s nově navrženými podmínkami pro využití území a nové zastavitelné plochy – viz výkres základního členění.

#### B.1.1 PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Označení lokality	Plochy zastavitelné
ZM1	Účelová komunikace a plocha pro sportovní a rekreační využití
ZM2	Plocha pro výrobu
ZM4	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady a místní komunikace
ZM5	Plocha nízkopodlažního bydlení
ZM7	Plocha nízkopodlažního bydlení
ZM8	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM9	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM10	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady – navazuje na zastavěné území obce Čertovka
ZM11	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM12	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM13	Plocha pro ČOV
ZM14	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM15	Plocha smíšeného území a zahrady
ZM16	Plocha smíšeného území
ZM17	Plocha smíšená
ZM18	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM19	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM20	Plocha pro sportovní a rekreační využití
ZM21	Plocha pro ČOV
ZM22	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady a místní komunikace
ZM23	Účelová komunikace
ZM24	Účelová komunikace – propojení pro pěší Bylany-Přítoky
ZM25	Dopravní plocha pro parkoviště
ZM26	Smíšené území
ZM27	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
ZM28	Plocha pro hiposport
ZM29	Sportovní a rekreační plocha pro celé sídlo Přítoky

## B.1.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ PŘEVZATÉ Z PLATNÉ ÚPD S NOVĚ NAVRŽENÝMI PODMÍNKAMI PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Označení lokality	Plochy zastavitelné převzaté z ÚPD obce s nově stanovenými podmínkami pro využití území
Z1	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
Z2	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady, plocha pro sport a rekreaci
Z3	Plocha smíšeného území
Z4	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
Z5	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
Z6	Plocha smíšeného území
Z7	Plocha smíšeného území
Z8	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady, účelová komunikace
Z9	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady
Z10	Plocha smíšeného území
Z11	Plocha smíšeného území
Z12	Plocha nízkopodlažního bydlení
Z13	Plocha koridoru silnice I. třídy 1. A 2. Etapa
Z14	Plocha pro rodinnou rekreaci
Z15	Plocha pro rekreaci a ubytování
Z16	Plocha smíšeného území

## B.2 PLOCHY PŘESTAVBY

### B.2.1 PLOCHY PŘESTAVBY

- I. Plocha přestavby PS1 označená ve výkrese Základního členění je plocha po bývalé těžbě vč. zařízení navržená pro smíšené území.



## B.3 PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

### B.3.1 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

- I. V krajině jsou navrženy plochy přestavby z důvodu revitalizace krajiny jako prevence ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. záplavy mimo území obce vznikající v dílčím povodí, které zasahuje do obce, eroze) P1-P7 (ozn. ve výkrese Základního členění). Jedná se o plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků zejména v plochách ÚSES.
- II. Plocha změny v nezastavěném území - Účelové komunikace ozn. VZ1 ve Výkrese základního členění

### **B.3.2 PLOCHY REKONSTRUKČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ**

Obnova se týká většinou přestavby koryta vodoteče, nebo odtrubnění vodoteče a úprava plošné stavby meliorace. Jedná se o plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.

## **B.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT**

### **B.4.1 CHARAKTER OBCE**

- I. Obec Miskovice, včetně sídel Přitoky, Hořany, Bylany a Mezholezy se nachází v rozvojové ose Kutné Hory OS 5 (ZUR SK). Tato sídla jsou na Kutné Hoře závislá nejen v rámci dojíždění za prací, ale také v nabídce občanské vybavenosti a rekreace. Přitoky, Hořany a Bylany se stávají v podstatě rezidenční čtvrtí Kutné Hory.
- II. Naopak pro obyvatele Kutné Hory je území obce Miskovice využíváno zejména pro pobyt v přírodě
- III. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití v historických centrech místních částí.
- IV. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území obce. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- V. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, drobné plochy výroby a služeb, výrobu a skladování u silnice I. třídy).
- VI. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména ze zachování hodnot původní zemědělské zástavby, která dosud tvoří centrum sídel v Miskovicích, Bylanech, Přítokách a Hořanech.
- VII. V zastavěném území sídel je maximální ochrana nezastavitelné plochy vodoteče s doprovodnou zelení, v Mezholezích je chráněn ÚSES procházející obcí

### **B.4.2 BYDLENÍ**

- I. Koncepce v obcích je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území jednotlivých sídel. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- II. V prostoru návsi v Miskovicích je ochrana historické zástavby místního centra zajištěna podmínkami využití a podmínkami prostorového uspořádání smíšeného území v historické zástavbě.
- III. Bydlení je děleno na 5 druhů (B1, B2, B3, B4, B5)
  - B1 – běžné bydlení v obci
  - B2 – bydlení v historické zástavbě
  - B3 – specifické bydlení v místní části Přitoky
  - B4 – bytové domy
  - B5 – bydlení u Vysoké

### **B.4.3 REKREACE**

- I. Na území obce jsou navrženy plochy ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Pokud bude zvoleno v následném projektu akumulární opatření, budou plochy rekreačně využitelné, zejména k rybolovu popř. vodním sportům.
- II. Prostupnost území mimo silnice pro turistiku: je navržen rozvoj účelových komunikací pro zvýšení prostupnosti krajiny a turistické atraktivity. Obec nepatří k rekreační oblasti a její území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku obyvatel zejména z Kutné Hory. Proto ÚP navrhuje ucelenou síť v krajině ke stabilizaci a rozvoji jako hodnotu tohoto zemědělsky orientovaného území.

- III. Stávající chaty jsou navrženy s podmínkami – index R2 na možnou dostavbu, modernizaci bez možnosti změny na trvalé bydlení nebo další dělení parcel. Nové plochy pro výstavbu chat nejsou navrženy
- IV. V blízkosti obchvatu obce Miskovice je navržena plocha pro sportovní využití.
- V. V sídle Přítoky je podmínka pro další rozvoj – musí být nejprve realizována plocha pro sport v tomto sídle – plocha je vymezena na obecním pozemku – index R1 (ozn. v hlavním výkrese).
- VI. V sídle Bylany je převzata z platné ÚPD plocha R4 pro rekreační využití vč. ubytování.

#### **B.4.4 VÝROBA**

- I. Plochy výroby jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. V území jsou stávající plochy výroby v bývalém zemědělském areálu.
- II. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby; využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami, zejména etapizace.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy výroby a skladování (SO2, SO3) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. ÚP navrhuje dále plochy smíšeného obytného území (SO1) pro bydlení a služby drobnějšího charakteru. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- IV. Nová plocha pro výrobu v blízkosti obchvatu obce Miskovice – dobrá obslužnost, dostatečná vzdálenost od sídla kvůli negativním účinkům výroby (hluk, provoz...)

#### **B.4.5 DOPRAVA**

##### **B.4.5.1 SILNICE**

- I. Nejvýznamnější komunikací, která prochází řešeným územím, je silnice I. třídy číslo 2 Praha – Kutná Hora. Silnice I/2 je převádí jednak dálkovou tranzitní dopravu (západ – východ; od Prahy přes Kutnou Horu na silnici I/38 směr Havlíčkův Brod), regionální dopravu (zejména z oblasti Sázavy, Uhlířských Janovic, Kostelce n. Č. I.) a dále místní a příměstskou dopravu (dojíždění do zaměstnání a do škol, za nákupy, za kulturou apod.). ÚP navrhuje obchvat silnice severně od Miskovic v kategorii S 9,5/70.
- II. Obchvat je navržen také jako plocha koridoru v šíři budoucího ochranného pásma.
- III. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný ve svých trasách. Silnice III. třídy jsou, v souladu s návrhem silnic III. třídy ve Středočeském kraji, vymezeny v kategorii S 7,5/60. Šířkové parametry lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění
- IV. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy krajního jízdního pásu na obě strany mimo zastavěné a zastavitelné území
- V. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy jako Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch – index PMK . Komunikace Bylany – Škvárovna K. Hora, je navržena k rozšíření
- VI. Silnice III/33350 z Miskovic přes Mezholezy, směr Vidice – silnice je navržena ke stabilizaci
- VII. Silnice III/33351 z Miskovic do Hořan – návrhová kategorie znamená při rekonstrukci vozovky její rozšíření. V rámci územní rezervy bude část komunikace zrušena; provoz přejde na novou přeložku I/2 a část silnice III/33352.
- VIII. Silnice III/33352 z Přítok k silnici III/33351 (směr Hořany) - Po vybudování přeložky silnice I/2 vznikne nová křižovatka a část této silnice převezme dopravní zatížení ze zrušené silnice III/33351; v tomto úseku bude nutné provést rozšíření vozovky.
- IX. Silnice III/33353 z Přítok přes Bylany a dál směr Roztěž - silnice je navržena ke stabilizaci
- X. Silnice III/33354 Kutná Hora – Dolany - silnice je navržena ke stabilizaci
- XI. Silnice III/12554 Hořany – Červené Pečky -silnice je navržena ke stabilizaci
- XII. Silnice III/33349 Suchdol – Vysoká – Mezholezy – napojení na sil.III/33353 - silnice je navržena ke stabilizaci



#### B.4.5.2 OSTATNÍ KOMUNIKACE

- I. Součástí rozvojových ploch pro bydlení jsou vymezené místní obslužné komunikace, které byly prověřeny zejména pro přesné umístění dotčených pozemků a navrženy jako veřejně prospěšné stavby. ÚP vymezoval místní komunikace tak, aby byly průjezdné. Koncové komunikace jsou v ÚP zachovány, pokud byly převzaty z již schválené dokumentace.
- II. Komunikace k chatové oblasti Velký rybník - je navrženo zřízení výhyben
- III. Síť účelových komunikací byla doplněna v souladu s požadavkem zadání ke zvýšení průchodnosti krajiny mimo silnice. Trasy byly odvozeny z historických stop území, potřeb v příměstské krajině turisticky intenzivně využívané a z KPÚ.

### B.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### B.5.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### B.5.1.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Navrhovaná obytná zástavba Hořany, Miskovice, Mezholezy a Přítoky – koncepce zásobování pitnou vodou je stabilizovaná; místní části jsou napojeny na veřejný vodovod z Kutné Hory (Vrchlice - Maleč a.s.)
- II. Bylany jsou navrženy na rozvoj s podmínkou napojení na vodovod pokud bude realizován.
- III. Chatová osada u Vrchlice, osada u V. rybníka a odloučená zastavěná území mají navržený způsob zásobování pitnou vodou z domovních studní
- IV. Vodní zdroje místní s nekvalitní vodou jsou nadále chráněny jako zdroj užitkové vody
- V. Koncepce likvidace odpadních vod je navržena pro Miskovice a místní části Přítoky, Hořany a Bylany do oddílné kanalizační sítě k ČOV. Pro místní část Přítoky a plochy s indexem B3 je navržena podmínka etapizace: - pro plochu B3 lze vydat územní rozhodnutí po realizaci napojení na čistírnu odpadních vod. Umístění ČOV v Bylanech je převzato z podrobné dokumentace pro stavební povolení
- VI. Místní část Mezholezy je navržena na stabilizaci současného systému likvidace odpadních vod (*bezodtokové jímky vyvážené na ČOV v Bylanech, likvidace v domovních mikročistírnách, likvidace v biologickém septiku s následným zemním filtrem*)
- VII. Místní část Hořany je navržena do doby realizace ČOV na stabilizaci současného systému likvidace odpadních vod (*bezodtokové jímky vyvážené na ČOV v Bylanech, likvidace v domovních mikročistírnách, likvidace v biologickém septiku s následným zemním filtrem*)
- VIII. Místní část chatová osada je navržena na stabilizaci současného systému likvidace odpadních vod (*bezodtokové jímky vyvážené na ČOV mimo obec*)

##### B.5.1.2 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Dešťová kanalizace je vybudována ve všech místních částech kromě chatové osady v betonovém potrubí, stav je stabilizovaný. S ohledem na havarijný stav některých částí je v rizikových oblastech navržena obnova dešťové kanalizace.
- II. Koncepce likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- III. ÚP vymezuje plochu přestavby P1-P6 (ozn. ve výkresu základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod nebo jiným retenčním opatřením) přestavbou melioračního opatření, odtrubnění a obnovou vodního toku v přírodě blízkém korytu.

- IV. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na st. pozemku, popř. v nezastavěném území doplňkově zadržetí v retenční (popř. akumulární, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- V. Pro plochu B3 a navržené plochy bydlení v Mezholezích je navržena podmínka vybudování kapacitního otevřeného odtoku dešťových vod až do místní vodoteče
- VI. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav zpevňujících povrch betonovými nebo kamennými dlažbami, napojených na další systém příkopů.
- VII. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako trvale nezastavitelné území údolních společenstev
- VIII. Koncepte hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a vymezením údolních niv.

#### B.5.1.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem navrhuje pro Miskovice a místní části Bylany, Hořany a Přítoky plynofikaci.

#### B.5.1.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojiti na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení, služby a výrobu. V případě nedostačujícího výkonu se předpokládá nová trafostanice a její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem

#### B.5.1.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu pro místní části obce vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem

### B.5.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Charakter obce určuje její poloha v sídelní struktuře a sousedství s centrem osídlení Kutná Hora, kde jsou uspokojovány potřeby i základního vybavení (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura)
- II. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení – OV1 občanské vybavení ve veřejném zájmu a OV2 občanské vybavení. S ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávající kapacity, ÚP nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení. Územní plán stabilizuje plochy mateřské školy na stávajících plochách a s ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávající kapacity nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení. Kapacitu mateřské školy lze v rámci plochy zvyšovat.
- III. V SO1 na celém území obce včetně místních částí, nejsou přípustné ubytovací služby, kromě území Mezholez a Miskovic – viz specifikovaný pozemek v regulativech. Ubytování bude obec povolovat pouze změnou ÚP po smluvní dohodě s obcí.
- IV. V ÚP je navržena plocha pro rozvoj sportovních zařízení v Miskovicích a Bylanech. Sportovní vybavení v Přítokách je podmínkou pro rozvoj v rámci navrhovaného využití území v podmínkách ostatních.
- V. ÚP prověřil a navrhnul plochu letiště pro letecké modely mimo sídlo dle požadavku obce.
- VI. Občanské vybavení je navrženo v těchto plochách:

- Občanské vybavení
- Občanské vybavení ve veřejném zájmu
- V plochách bydlení je přípustné využít: služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním); ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m<sup>2</sup> užitkové plochy. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.

### **B.5.3 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

- I. Plochy veřejného prostoru jsou navrženy jako prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití. Jedná se o stávající veřejné prostory ozn. indexem VZ, VP v hlavním výkrese.
- II. Plochy veřejné zeleně jsou veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou

## **C. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měř. 1: 5000.

### **C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

- I. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle nových podkladů (KPÚ). Do systému byl zařazen i segment interakčních prvků – index NLI.
- II. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje 2 úseky potoků pro renaturalizaci v území provázaném s ochranou přírody a vodním režimem krajiny.
- III. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v údolí potoků a terénních depresích.
- IV. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy
- V. Vzhledem k místu krajinného rázu, exponovanosti sídel v dominantní poloze navrhuje územní plán prostorové regulativy jednotlivých funkčních ploch v území, omezující především výšku zástavby v sídle.
- VI. Územní plán navrhuje podél vybraných účelových komunikací na horizontech nebo významných pohledových místech samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla dotvářet obraz sídla v krajině a celkovou koncepci uspořádání krajiny.
- VII. Ochrana krajinného rázu krajiny je navržena zejména podmínkami pro možné využití zemědělské půdy, a podmínkami pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s charakterem nezastavěného území. V zastavitelných plochách v souladu jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání – velikost parcel, výšková hladina zástavby a v některých případech rozdělení využití plochy pro bydlení a plochy zahrad s možností pouze staveb doplňkových. Z důvodu ochrany a obnovy přírodních hodnot je zejména upraven rozvoj ve dvou lokalitách:
  - Miskovice západ – navržené využití, které je v souladu s požadavky na ochranu VKP Vysoká a vodního režimu svahu
  - Mezholezy střed – průběh ÚSES obcí po částečně funkčních plochách vodoteče
  - Bylany – průběh ÚSES obcí po částečně funkčních plochách vodoteče
- VIII. Chatové lokality jsou navrženy pouze pro údržbu stávajících staveb, nikoli na rozvoj nebo výstavbu nových staveb v nových plochách nebo zahušťování ploch chat, nelze přestavovat na trvalé bydlení
- IX. Areál v Miskovicích je navržen s doprovodnou zelení vzhledem k tomu, že leží v exponované poloze a zeleň je navržena pouze směrem k východní části obce.
- X. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny:

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území a limity
Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	Z7, DZA, DZ, DRZ, NLI, Z2, A
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	UKN, UK
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody - ÚSES	ZPP, PPC, PP,RV
Ochrana ZPF před vodní erozí	Z4, Z6
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině a před vodní erozí	RO, RV, Z4, Z5, Z6
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z1, Z6

## C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Územní plán navrhuje vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území retenční opatření (např. akumulační, vsakovací či odpařovací). ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Pro plochu B3 a navržené plochy bydlení v Mezholezích je navržena podmínka vybudování kapacitního otevřeného odtoku dešťových vod až do místní vodoteče
- IV. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z5
- V. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami v krajině vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- VI. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
  - RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
  - RV plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
  - Z4 zemědělská půda s protierozním opatřením
  - Z5 údolní společenstva
  - Z6 trvalé travní porosty s protierozním opatřením
- VII. Jsou navrženy asanace 2 ploch meliorací v území pro revitalizaci nebo renaturalizaci vodního toku. Graficky ÚP dokumentuje kromě výkresu koncepce uspořádání krajiny výkres základního členění, kde jsou zakresleny plochy změn v nezastavěném území a výkres veřejně prospěšných opatření (ozn. O1-O4, O6-O12, O27, O37, O43-O48)
- VIII. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m
- IX. Je navržena asanace plochy části meliorací v území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

## C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Místní části obce jsou navrženy k odkanalizování do společné ČOV. Mezholezy a chatová osada jsou části navrženy na vyvážení nepropustných jímek nebo zřízení malých domovních čistíren.
- II. V přítocích je další rozvoj bydlení podmíněn vybudováním čistírny odpadních vod
- III. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.
- IV. Zatížení hlukem z navrhovaných obchvatů silnic bylo prověřeno ve vyhodnocení SEA. V případě územní rezervy severně od Přítok byla zvolena varianta nejdále od sídla.

- V. Z důvodů hlukového zatížení silnice I/2 je navržena v plochách bydlení a smíšeného území v Miskovicích navržena plocha BZ – zahrady v obytné zóně; v plochách SO1 sousedících se silnicí I/2 v místní části Přítoky je stanovena podmínka pro realizaci bydlení až po dokončení obchvatu Přítok navrženým v ÚP Miskovice jako 2. etapa. Pro plochu Z16 (ozn. ve výkrese základního členění) jsou stanoveny hygienické podmínky.
- VI. Podrobnější hodnocení je provedeno v SEA, které je součástí návrhu ÚP v etapě pro společné jednání.

#### C.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

- I. Koncepte navrhuje plochy regionálního a lokálního ÚSES vč. interakčních prvků s vazbou na území sousedních obcí.
- II. Údolní společenstva potoků – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou. Údolní niva-významný krajinný prvek byl vymezen na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv.
- III. Ochrana VKP Vysoká je navržena regulací rozvojových ploch sousedících s hranicí parku zejména stanovením ploch s rozdílným využitím.

#### C.5 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilizovaná zemědělská půda. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše, pokud nejsou zařazeny do ÚSES; lesy v ÚSES jsou navrženy jako plochy přírodní

#### C.6 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

- I. Na území obce se vyskytují limity – CHLU. Ložisková území leží mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- II. Poddolovaná území obce jsou mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

### D. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

#### S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek s rozdílným způsobem využití platí po vydání ÚP.
- II. V ÚP není navržena územní rezerva
- III. V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou plochy s rozdílným způsobem využití a členění vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ., dále specifikované dle místních podmínek rozvoje
- IV. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.
- V. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny např. na:
  - hlavní využití
  - přípustné využití území
  - nepřípustné využití
  - podmínky pro prostorového uspořádání
  - podmínky pro prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
  - stanovení pořadí změn v území
- VI. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 350/2012 Sb. k datu 4/2012.
- VII. Hlavní výkres není členěn na navržené řešení a neměnný stav (stabilizované plochy nebo též

„stav“); využití ploch je stanoveno jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Neměnný stav se v ÚP nevyskytuje.

#### VIII. Podmínky pro využití ploch

- pro vodní toky
- pro plochy přírodě blízké

nejsou rozčleněny na plochy v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

---

#### D.1.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

Určuje účel využití a hlavní funkci označené plochy

---

#### D.1.2 PŘÍPUSTNÉ, POPŘ. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Určuje výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních. Nepřípustné využití, pokud není jmenovitě vyjmenováno, je vše nad rámec přípustného využití.

Nepřípustné činnosti jsou zejména vyjmenovány v souvislosti s § 18 SZ odst. 5, kde je třeba výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření.

---

#### D.1.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Účelem podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území, které se vztahují jak k hodnotám urbanistickým, tak k hodnotám krajinného místa. Podmínky se vztahují obecně na všechny stavby, tj. zástavbu v dané ploše.

- výšková regulace zástavby,
- charakter a struktura zástavby,
- stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

---

#### D.1.4 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj nebo následné správní řízení

---

#### D.1.5 DEFINICE POJMŮ:

- I. **zastavěnost pozemku – (dále též zastavěná plocha pozemku)** = intenzita využití zastavěného pozemku. Intenzita využití stavebního pozemku – stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezesparou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000 m<sup>2</sup> lze využít pouze 350 m<sup>2</sup> pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů na tomto pozemku znemožňující vsakování dešťových vod
- II. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- III. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel

- IV. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- V. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- VI. **NP** = nadzemní podlaží
- VII. **doplňkové stavby** – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání
- VIII. **přestavba** – změna dokončené stavby
- IX. **stavební čára** - nepřekročitelná hranice zastavění do veřejného prostoru; zástavba nesmí nikde ustupovat
- X. **uliční čára** - hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím nebo veřejnou komunikací
- XI. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- XII. **přechodné ubytovací služby** – služby, jejichž součástí je poskytování ubytování přechodného charakteru typu ubytovny, hotelu, penzionu apod.
- XIII. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury.
- XIV. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném území nebo v nezastavěném území, kde jsou vyloučeny v souladu s jeho charakterem veškeré stavby, zařízení a jiná opatření vč. zemních prací kromě umístování technické infrastruktury pod zem.
- XV. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu.
- XVI. **rozvojové plochy** – zastavitelné plochy mimo zastavěné území

## D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ETAPIZACE

### D.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

#### B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup>, včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ<sup>1</sup> nebo BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ BEZ STAVEB.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>2</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- III. Limitované doplňkové stavby<sup>3</sup> ke stavbě hlavní
- IV. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- V. Bydlení v bytových domech do 2 NP s vlastní parcelou, kterou je nutné oplotit; max. množství bytů 4. Domy nebudou sloužit přechodnému ubytování.

<sup>1</sup> Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

<sup>2</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>3</sup> Viz kpt. Definice pojmů

VI. Komunikace určené pro obsluhu plochy v parametrech místní komunikace

VII. Umístění nezbytného technického zařízení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Nepřípustné jsou přechodné ubytovací služby

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.

II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.

III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.

V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m<sup>2</sup> vč. zahrad. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.

VI. Provozní živností max. 50% půdorysné plochy RD

VII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m<sup>2</sup>

IX. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem

X. Umístění nové technické infrastruktury (např. trafostanice) v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.

II. Podmínkou pro využití ploch v **Mezholezích** je 1. etapy -odvodu dešťových vod až do místní vodoteče např. formou otevřeného příkopu podél komunikace z místního rybníku.

III. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přitoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizovaný.

IV. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství

V. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

VI. Podmínkou pro využití plochy Z1, Z12 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro bydlení je projekt dopadů dopravy po místních komunikacích, jejich úprava a vazba na okolí a sousední zastavitelné plochy-zejména úprav na potřebné šířkové parametry.

## **B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m<sup>2</sup> užitkové plochy. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.

II. Doplňkové stavby ke stavbě hlavní

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Nepřípustné jsou přechodné ubytovací služby

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

I. Domy mají nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.



- II. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní celkové max. výměry 20 m<sup>2</sup> plochy

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ-ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití ploch je napojení na veřejný vodovod
- II. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- III. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství

### **B3 BYDLENÍ S LIMITEM VELIKOSTÍ PARCEL MIN. 600 M<sup>2</sup>**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 600 m<sup>2</sup>, včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ<sup>4</sup> nebo BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ BEZ STAVEB.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>5</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. Limitované doplňkové stavby<sup>6</sup> ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Nepřípustné jsou přechodné ubytovací služby

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 600 m<sup>2</sup> vč. zahrad v obytné zóně. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- VI. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VII. Provozovny živností max. 50% půdorysné plochy RD
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m<sup>2</sup>
- IX. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem
- X. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ-ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch v Přítokách je napojení na veřejný vodovod
- III. Podmínkou pro využití ploch v místní části **Přítoky** je napojení na vybudování kapacitního systému odtoku dešťových vod až do místní vodoteče; napojení do společné kanalizace do

<sup>4</sup> Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

<sup>5</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>6</sup> Viz kpt. Definice pojmů

čistírny odpadních vod a vybudováním veřejně přístupného hřiště víceúčelového charakteru min. plochy 600 m<sup>2</sup> v Přitokách.

- IV. Podmínkou pro využití ploch je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

## **B4 BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>7</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. Provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- III. Komunikace určené pro obsluhu plochy
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Nepřípustné jsou přechodné ubytovací služby.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení.
- II. Parkovací a odstavná stání v případě přestavby pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Provozovny živností pouze v 1. nadzemním podlaží

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je napojení na veřejný vodovod
- III. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství

## **B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ U VYSOKÉ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup>, včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ<sup>8</sup> nebo BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ BEZ STAVEB.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>9</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- III. Limitované doplňkové stavby<sup>10</sup> ke stavbě hlavní
- IV. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- V. Komunikace určené pro obsluhu plochy

<sup>7</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>8</sup> Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

<sup>9</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>10</sup> Viz kpt. Definice pojmů

VI. Umístění nezbytného technického zařízení

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Nepřípustné jsou přechodné ubytovací služby

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví ~~nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.~~
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m<sup>2</sup> vč. zahrad. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 20%.
- VI. Provozovny živností max. 50% půdorysné plochy RD
- VII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m<sup>2</sup>
- IX. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem
- X. Umístění nové technické infrastruktury (např. trafostanice) v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je napojení na veřejný vodovod
- III. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- IV. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- V. Podmínkou pro využití plochy Z1 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro bydlení je projekt dopadů dopravy po místních komunikacích a jejich úprava na okolí-zejména úprav na potřebné šířkové parametry.

### **BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplňkové stavby do 40 m<sup>2</sup>(např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy)

#### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Doplňkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m<sup>2</sup>, max. 1 NP
- II. Zastavěnost<sup>11</sup> max. 20%

<sup>11</sup> viz kpt. definice pojmů

## STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.

## **BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ BEZ STAVEB**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Oplocení
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Nepřípustná je úprava terénu

## STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.

## **D.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

## **SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a vybranou podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bydlení v RD -viz dále odstavec „stanovení pořadí změn“
- II. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- IV. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- V. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).
- VI. Ubytovací služby na konkrétně vymezeném území (výhradně plochy: k. ú. Mezholezy – s.č. 25, k. ú. Miskovice p. č. 59/1, k. ú. Bylany p. č. 668, 28/4, 28/1, 28/2, 28/3, 29)

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Ubytovací služby v celém území obce (kromě plochy k. ú. Mezholezy – s.č. 25 a k. ú. Miskovice p. č. 59/1 a, k. ú. Bylany p. č. 28/4, 28/1, 28/2, 28/3, 29, 668)

## **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>12</sup> a prostory do 160 m<sup>2</sup> užitné plochy. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užitné plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby, zejména u hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.
- II. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby a musí se řídit stávající

<sup>12</sup> Viz kpt. definice pojmů

stavební a uliční čarou<sup>13</sup>.

- III. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem
- IV. % zpevněné plochy na pozemku nepřekročí % zastavěnosti původního venkovského areálu vč. zpevněných bezesparých ploch.
- V. Podmínkou pro využití lokality 90/4 k. ú. Přítoky pro bydlení v rámci SO1 podél průjezdné komunikace I/2 v Přítokách je splnění hygienických limitů hluku z dopravy na komunikaci první třídy I/2 a zdrojů hluku provozoven služeb ve venkovním chráněném prostoru staveb

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přítoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizován.
- III. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- IV. Podmínkou pro využití ploch v Mezholezích je 1. etapa -odvod dešťových vod až do místní vodoteče např. formou otevřeného příkopu podél komunikace z místního rybníku.
- V. Podmínkou pro využití ploch pro bydlení v rámci SO1 podél průjezdné komunikace I/2 v Miskovicích je etapa realizace obchvatu Miskovic silnice I/2.
- VI. Podmínkou pro využití ploch pro bydlení v rámci SO1 podél průjezdné komunikace I/2 v Přítokách je realizace etapy obchvatu silnice I/2 severně Přítok navržené v ÚP jako územní rezerva kromě p. č. 90/4 k. ú. Přítoky – ozn. ve výkrese Základního členění Z16, kde tato podmínka etapizace neplatí. V ploše Z16 je podmínkou doložení splnění hlukových hygienických limitů, zejména pro bydlení.
- VII. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

### **D.2.3 PLOCHY REKREACE**

#### **R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem vč. staveb pro sportovní účely.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplňkovou sportovní nebo rekreační činnost
- IV. Zařízení pro spolkovou činnost obce

##### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby pro tělovýchovu a sport do 11 m nad rostlý terén.

##### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na tech. infrastrukturu sídla, v odloučené místní části vlastní technická infrastruktura

<sup>13</sup> Viz kpt. definice pojmů

## R2 PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na rekreační letní pobyt ve stávajících rekreačních stavbách. Nové objekty na stávajících stavebních pozemcích nejsou povoleny, pouze změny dokončených staveb

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
- III. Doplnkové stavby

### PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Změna dokončené stavby musí splňovat vždy max. 1 NP
- II. Doplnkové stavby do 16 m<sup>2</sup>
- III. Parcely lze dělit a oddělovat pouze pro umístění nutné veřejné infrastruktury, nikoliv pro další stavbu chaty

### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových plovch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití plochy je vlastní technická infrastruktura a napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených parametrech, které zajistí možný přístup komunální techniky
- III. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství

## R4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY BYLANY

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území jsou rekreační plochy.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Stavby dočasného ubytování do celkové kapacity 30 lůžek
- II. Sportovní a rekreační plochy
- III. Komunikace související s obsluhou plochy
- IV. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- V. Bydlení správce

### PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem
- II. Zastavěnost max. 35 %
- III. Výška zástavby max. do 1 NP a obytné podkrovní

### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových plovch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Likvidaci splaškové kanalizace lze řešit formou bezodtokových jímek, které budou vyváženy na ČOV a to případě, že bude prokázána technická neproveditelnost napojení na obecní kanalizaci.

## R5 ZAHŘÁDKOVÁ OSADA

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou zahradní činnost

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Doplnkové stavby do 4 m<sup>2</sup> plochy

## **S05 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY - HIPOSPORT**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území jsou sportovní a rekreační plochy a služby související s chovem koní.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Ubytovací služby

### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Stavby do max. výšky 1 NP s podkrovím nebo výška stavby do 7 m, max. zastavěnost 20 %<sup>14</sup>
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- IV. Ochrana stávajících ploch zeleně, zejména stávajících stromů dle podmínek Významného krajinného prvku Vysoká

## **D.2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určeno obsluze a potřebám místních obyvatel (školství, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Parkování

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců v kapacitě určené normou pro odstavení vozidel občanského vybavení
- II. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- III. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

<sup>14</sup> Pro všechny stavby bude vydán souhlas orgánu ochrany přírody

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- III. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přitoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizován
- IV. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

## OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Parkovací stání vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro parkování u občanského vybavení
- II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- III. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přitoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizován
- IV. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

## D.2.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### SO2 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území je určeno pro podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu (kromě ubytování) a pro občanské vybavení.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů do 4 bj./pozemek
- II. Parkovací a odstavná stání na vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- IV. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem, zastíněním nebo novou výstavbou, která by měla okenní otvory pohledově otočené k sousednímu pozemku)

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU



- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>15</sup> a prostory do 160 m<sup>2</sup> užitné plochy. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užitné plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby.
- II. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby.
- III. Zastavěnost plochy 30%.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- III. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přitoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizován
- IV. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m

### **SO3 VÝROBNÍ AREÁL**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území je určeno pro služby a výrobní služby nadmístního charakteru kromě ubytovacích zařízení

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů do 4 bj./pozemek pokud budou splněny hygienické limity
- II. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- III. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb pokud bude vydáno OP areálu

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání zákazníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- III. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přitoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizován
- IV. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m

### **V VÝROBA**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území je určeno pro služby a výrobní služby nadmístního charakteru kromě ubytování.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

<sup>15</sup> Viz kpt. definice pojmů

- I. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén
- II. V rámci areálu bude vysazena stromová zeleň v severní části v min. pásu 5 m podél hranice areálu
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání zákazníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití ploch je respektování podmínek kpt. B. 5.1.1 – Vodní hospodářství
- III. Podmínkou pro využití ploch v místních částech Miskovice, Bylany, Hořany, Mezholezy a Přitoky je napojení na veřejný vodovod pokud je realizován
- IV. Podmínkou pro využití ploch a umístění nových staveb nebo zařízení v obci (kromě chatové oblasti) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m

### **D.2.6 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

#### **VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Vodní plochy
- II. Plochy technické infrastruktury
- III. Parkoviště veřejné, které není zřízeno pro potřeby (dle ukazatelů) staveb občanského vybavení a služeb v zastavěném a zastavitelném území kromě občanského vybavení ve veřejném zájmu
- IV. Zařízení pro cyklisty
- V. Účelové komunikace

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Chodníky min. šířky 2 m

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových ploch v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití plochy je ochrana a obnova otevřených příkopů pro odtok dešťové vody

#### **VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENE**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Plochy a zařízení pro sport
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury

IV. Komunikace pro pěší a cyklisty

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury

II. Parkoviště veřejné může tvořit max. 20 % plochy

III. Max. 20% plochy může být využito pro sport nebo jeho zařízení

IV. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

V. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových vod v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.

### **D.2.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Propojovací komunikace páteřní jsou obecně užívané průjezdní úseky silnice a dopravně významné sběrné místní komunikace.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

I. Parkovací a odstavná stání na místech určených silničními pravidly.

II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.

III. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených pásích.

IV. Provoz a zařízení silniční linkové dopravy

V. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

VI. Plochy pro odtok dešťových vod.

VII. Úprava křižovatek pro bezpečné vyjíždění z vedlejších komunikací.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

I. Základní typ komunikací v přestavbě MS a MO

II. V omezené míře lze navrhnout podélné parkování; kolmá stání jsou nepřijatelná

III. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry pozemku dovolují

IV. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost; **min. šířka nově budované vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 6 m.

V. Šířka parcely pro novou výstavbu nové komunikace minimálně 9,0 m.

VI. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

##### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

I. Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu.

### **MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům; převážně se jedná o místní komunikace III. třídy, kategorie C; u přestavbových komunikací v zastavěném území v odůvodněných vyjímečných případech je možná kategorie komunikace třídy D. Místní komunikace kategorie D jsou především určeny bezpečné cyklistické a pěší dopravě.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání na místech, kde to pravidla silničního provozu umožňují.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- IV. Výhybny a obratiště.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Základní typ komunikací MO
- II. Šířka místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m; **min. šířka nové vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 5,5 m. Parametry prostorového uspořádání musí odpovídat kategorii komunikace, jejímu dopravnímu zatížení a způsobu využívání.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.
- V. Součástí komunikace může být opatření na zklidnění provozu.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu

### **UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod nebo jejich zdržení v území

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,0 m, podle potřeby s výhybnami.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu

### **DV PLOCHY OBJEKTŮ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s funkcí parkování nebo jiná manipulační plocha pro dopravní služby

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Veřejná zeleň
- II. Účelová komunikace

## **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně do terénu (nepřípustné jsou kontejnery a květináče) na min. 10 % plochy.

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu

## **D.2.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TZ1 TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ VODÁRENSKÉ NÁDRŽE**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí v území je plocha sloužící provozu vodárenské nádrže.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování techniky na vlastním pozemku.
- II. Sběrný dvůr

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
- II. Potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch (např. parkoviště) vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drénů přes předčisticí zařízení (např. koalescenční odlučovač se sorpčním filtrem).

### **TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí v území je plocha technického vybavení.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování techniky na vlastním pozemku.
- II. Sběrný dvůr

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
- II. Potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch (např. parkoviště) vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drénů přes předčisticí zařízení (např. koalescenční odlučovač se sorpčním filtrem).

## **D.2.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **DZA PLOCHY NELESNÍ ZELENĚ V SÍDLE**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Nezastavitelné území nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajinytvornou.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Zahrady a trvalé travní porosty
- II. Účelové komunikace
- III. Zemědělské využití

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

### **Z7 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V SÍDLE**

## HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území s funkcí protierozní, retenční, zemědělsky obhospodařované.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zahrady a trvalé travní porosty
- II. Účelové komunikace

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

## D.2.10 PLOCHY LESNÍ

### LZ LES

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy plní funkci hygienickou, ochrannou a krajinnou.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Na nových lesních plochách respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci v regionu.

## D.2.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### ZPP NELESNÍ ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev při průchodu zastavěným územím. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace říčních toků
- V. Nová výstavba nebo přestavba vodních ploch

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m
- II. Dočasné oplocení pozemků na dobu maximálně 5 let průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; účelem je ochrana a zajištění výsadeb a plošných výsadeb při jejich zakládání

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### D.3.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### S1 KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. Součástí nových nebo přestavovaných úseků silnice bude samostatný pás pro chodce a cyklisty.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- II. Protihluková opatření

##### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu.

#### S1K KORIDOR OBCHVATU SILNICE I. TŘÍDY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Koridor pro vymezení ploch souvisejících se stavbou silnice I. třídy.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Protihluková opatření
- II. Zařízení pro odtok dešťové vody ze silnice

##### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu.

#### S12 SILNICE I. TŘÍDY – 2. ETAPA

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. Součástí nových nebo přestavovaných úseků silnice bude samostatný pás pro chodce a cyklisty.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- II. Protihluková opatření

##### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu.

#### S1K2 KORIDOR OBCHVATU SILNICE I. TŘÍDY – 2. ETAPA

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Koridor pro vymezení ploch souvisejících se stavbou silnice I. třídy.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Protihluková opatření
- II. Zařízení pro odtok dešťové vody ze silnice

##### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE

Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu.

## **PK KORIDOR PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Propojovací komunikace páteřní průjezdní úsek komunikace, se sběrnou funkcí a funkcí přivaděče.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz
- III. Provoz a zařízení silniční linkové dopravy
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VI. Úprava křižovatek pro bezpečné vyjíždění z vedlejších komunikací.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Základní typ komunikací v přestavbě MS a MO
- II. V omezené míře lze navrhnout podélné parkování; kolmá stání jsou nepřijatelná
- III. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry pozemku dovolují
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

## **S3 KORIDOR SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě přestavby nebo budování nového úseku, budou parametry komunikace stanoveny podle platných norem v závislosti na intenzitě provozu. Podle možnosti bude součástí rekonstrukce silnice samostatný pás pro chodce a cyklisty.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).

### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ -ETAPIZACE**

- I. Podmínkou pro využití plochy je odtok dešťových vod z vozovky do dešťové kanalizace nebo otevřeného příkopu

## **UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků a zajišťuje zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu vč. doprovodné zeleně.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Ukládání inženýrských sítí



- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod a jejich zdržení v území

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4,5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

### **D.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou, biologickou, vodohospodářskou a ekologickou.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Pěší a účelové cesty
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- III. Trvalý travní porost
- IV. Les

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země
- II. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení
- III. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací.

#### **DZ NELESNÍ ZELEŇ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou (zejména protierozní), zemědělskou, ale i krajinotvornou, biologickou a ekologickou.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Trvalé travní porosty
- II. Plochy a zařízení pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací Plochy přírodní

### **D.3.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **PP ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m
- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Dočasné oplocení pozemků na dobu maximálně 5 let průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; účelem je ochrana a zajištění výsadeb a plošných výsadeb při jejich zakládání

### **PPC ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES- BIOCENTRUM**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Minimální plocha 3 ha
- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Dočasné oplocení pozemků na dobu maximálně 5 let průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; účelem je ochrana a zajištění výsadeb a plošných výsadeb při jejich zakládání

### **NLI NELESNÍ ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Účelem plochy je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev a zvýšení ekologické stability v krajině. Území je trvale nezastavitelné.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- II. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- III. Revitalizace říčních toků
- IV. Nová výstavba vodních ploch
- V. Les
- VI. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty, neintenzivní zahrady a sady

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a zemědělskou nebo lesní stavební činnost.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Dočasné oplocení pozemků na dobu maximálně 5 let průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; účelem je ochrana a zajištění výsadeb a plošných výsadeb při jejich zakládání

### **RV PLOCHY PRO REVITALIZACI A RENATURALIZACI VODNÍCH TOKŮ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu vodního režimu a ochranu bioty vodních toků. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev údolních niv. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu a retenci vody. Území je trvale nezastavitelné.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Výstavba účelových cest pro zpřístupnění území
- II. Nová výstavba vodních ploch

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní infrastrukturu a zemědělskou nebo lesní stavební činnost.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Dočasné oplocení pozemků na dobu maximálně 5 let průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; účelem je ochrana a zajištění výsadeb a plošných výsadeb při jejich zakládání

### **D.3.4 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **VV VODNÍ TOKY A PLOCHY**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy vodních toků a ploch se zařízením pro vypouštění včetně břehové doprovodné zeleně.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž
- IV. Renaturalizace vodoteče

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu)

#### **RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Zrušení investic melioračního charakteru
- II. Hrazení vodního toku
- III. Poldr nebo jiná retenční opatření

#### IV. Zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

### D.3.5 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci (změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením).

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Nelesní zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. V souladu s charakterem území se **lze povolovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

#### Z2 SADY A ZAHRADY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – zahrada, sad. (změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením). Plochy slouží pro funkci zemědělskou.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Přírodní a ekologická funkce
- II. Les
- III. Účelové komunikace
- IV. Trvalý travní porost

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- II. Vylučuje se navyšování terénu a jiné terénní úpravy.

#### Z4 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci s protierozním opatřením, nebo ovocný sad, louka, pastvina (změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením).

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Nelesní zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny

## Z5 ÚDOLNÍ SPOLEČENSTVA

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro *vodní režim povrchových vod a dále pro ekologii, geomorfologii, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství*. Cílem je zajistit obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování a obnova podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Území je trvale nezastavěné a nezastavitelné.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Nelesní zeleň
- II. Les
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- IV. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě plochy
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Trvalé travní porosty zemědělsky využívané

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, možnost výstavby dočasných zemědělských nebo jiných staveb s podsklepením, přívod technické infrastruktury ke stavbám
- II. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro dopravní infrastrukturu.

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Území je trvale nezastavitelné<sup>16</sup>
- II. Výstavba účelových a turistických pěších cest bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě

## Z6 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením (ovocný sad, louka, pastvina). V území nelze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Nelesní zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Les
- IV. Orná půda s protierozním opatřením
- V. Lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro dopravní infrastrukturu

## SO4 AREÁL MYSLIVECKÉHO SDRUŽENÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

<sup>16</sup> Viz definice pojmů

Plocha myslivců a služeb s ní souvisejících

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Nelesní zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Les

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro dopravní infrastrukturu

### **D.3.6 PLOCHY REKREACE**

#### **RS SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PROSTOR**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport bez staveb.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Účelové komunikace
- II. Odstavování vozidel

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Součástí projektu návrhu na využití musí být dokumentováno řešení odstavení vozidel dle počtu určeného normativem

#### **R3 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY SEZÓNÍHO CHARAKTERU**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území jsou sportovní plochy různých forem bez staveb pro související služby.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace

##### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Zastavěná plocha

##### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je vsakování dešťových vod v max. míře do terénu se stanoveným % zastavěnosti plochy a likvidace dešťových vod na pozemcích.
- II. Podmínkou pro využití plochy je vlastní technická infrastruktura vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod a napojení na dopravní infrastrukturu

### **D.3.7 PLOCHY LESNÍ**

#### **L LES**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Účelové komunikace
- IV. Cesty pro turisty a cyklisty

## E. ÚZEMNÍ REZERVY

Nejsou vymezeny

## F. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

F.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 350/2012 SB.

### F.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 Odst. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.

Ozn.	Popis
O1	NLI – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O2	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O3	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O4	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O6	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O7	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod Z4 – zemědělská půda s protierozním opatřením
O8	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O9	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O10	Z6 – trvalé travní porosty s protierozním opatřením
O11	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O12	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
O13	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O14	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O15	RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
O16	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O17	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O18	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O19	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O20	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O21	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O22	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O23	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O24	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O25	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O26	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O27	RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
O28	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O29	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O30	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES Z6 – trvalé travní porosty s protierozním opatřením
O31	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O32	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O33	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O34	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES

Ozn.	Popis
O35	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O36	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O37	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
O38	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O39	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O40	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O41	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O42	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES, regionální biokoridor PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O43	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O44	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O45	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O46	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O47	PP – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O48	RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
O49	RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků

#### F.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
	Hořany
V-H1	ČOV Hořany
V-H2	Kanalizační sběrač
V-H3	Kanalizační sběrač
D-H1	MK – místní komunikace
D-H2	MK – místní komunikace
D-H3	UK – účelová komunikace pro bezpečnou cestu obyvatel z rozvojových ploch
D-H4	UK – účelová komunikace pro bezpečnou cestu obyvatel z rozvojových ploch
	Miskovice
D-M1	S1 – silnice 1. třídy, navržený obchvat
D-M2	MK – místní komunikace, rozšíření stávající UK
D-M3	MK – místní komunikace
D-M4	MK – místní komunikace
D-M5	MK – místní komunikace
D-M6	UKN – účelová komunikace
D-M7	S1 – silnice 1. třídy, navržený obchvat 2. etapa
T-M1	Odtok dešťové kanalizace (rekonstrukce)
	Mezholezy
D-MZ1	MK – místní komunikace
D-MZ2	UKN – účelová komunikace
D-MZ3	UKN – účelová komunikace
T-MZ1	Rekonstrukce odtoku povrchových vod z vodní nádrže do vodoteče a dostavba funkční dešťové kanalizace
	Přítoky
D-P1	MK – místní komunikace
D-P2	MK – místní komunikace
D-P3	UK – účelová komunikace v sídle
D-P4	MK – místní komunikace



Ozn.	Popis
D-P5	MK – místní komunikace
D-P6	MK – místní komunikace
D-P7	UK – účelová komunikace v sídle, pěší propojení
D-P8	UKN – účelová komunikace
	Bylany
D-B1	UKN – účelová komunikace, samostatný dopravní pás pro cyklisty a pěší (zejména pro obyvatele Bylan) k zastávce autobusu
D-B2	UKN – účelová komunikace
D-B3	MK – místní komunikace
D-B4	UKN – účelová komunikace
D-B5	UK – účelová komunikace v sídle
D-B6	DV – plochy objektů dopravní vybavenosti
D-B7	DV – plochy objektů dopravní vybavenosti
D-B8	R1 – sportovní a rekreační plochy
D-B9	TI – plochy pro technické zařízení
D-B10	UK – veřejná účelová komunikace v sídle
D-B11	UK - Veřejná komunikace s možností otáčení komunální techniky
T-B1	Mlýnská soustava, obnova, včetně vodní plochy

## F.2 PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanační jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí. Jedná se výhradně o meliorace v navržených retenčních opatřeních nebo v ÚSES

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy nejsou územním plánem vymezeny

## H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

## I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP nevymezuje žádné plochy nebo koridory, jejichž využití nebo rozhodování v nich by bylo podmíněno prověřením územní rezervy.

## J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V územním plánu nejsou takové plochy vymezeny

## K. OBSAH DOKUMENTACE

### K.1 ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE

Obsah je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ. Vzhledem k tomu, že požadavky na obsah výkresů jsou v některých případech duplicitní a že urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou v samostatných výkresech, je dále popsán zprůměrně obsah.

**Výkres Základního členění obsahuje:**

- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k datu 6/2015
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY členěné na zastavitelné plochy nově navrhované v ÚP a zastavitelné plochy převzaté z ÚPD obce s nově navrženými podmínkami pro využití území
- PLOCHY PŘESTAVBY §43 (1) členěné na plochy přestavby a plochy přestavby v krajině

#### d) PLOCHY REKONSTRUKČNÍCH A REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ

**Hlavní výkres obsahuje** urbanistickou koncepci vyjádřenou graficky plochami s rozdílným způsobem využití a to v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

Vzhledem k tomu, že plochy zastavěného území a plochy zastavitelné jsou vymezeny ve výkrese základního členění, jsou v hlavním výkrese vymezeny pouze hranice těchto ploch.

Vzhledem k tomu, že plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění, nejsou již v tomto výkrese opakovány.

Vzhledem k potřebě grafického vyjádření byly výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury zpracovány v samostatných výkresech. Přehled změn je ve výkrese č. 9 Hlavní výkres se zvýrazněnými změnami, který je součástí části odůvodnění.

### K.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Územní plán obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část odůvodnění obsahuje 5 výkresů 2 schémata:
  - výkres č. 1 Výkres základního členění území 1:5 000
  - výkres č. 2 Hlavní výkres 1:5 000
  - výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000
  - výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
  - výkres č. 5 Výkres koncepce uspořádání krajiny 1:5 000