

ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

URBANISMUS

Michal Petr, Jana Urbanová,
Šimon Vojtík

AUTORSKÝ TÝM

KRAJINA, ÚSES
David Třešňák

OBJEDNATEL

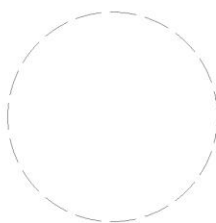


OBEC PEC

Pec 58, 344 01 Pec
určený zastupitel
Robert Janek

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



PORÍZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice
osoba splňující kvalifikační předpoklady:
Ing. Ivana Sladká

ÚZEMNÍ PLÁN

PEC

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

listopad 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

ZASTUPITELSTVO OBCE PEC

datum vydání:

.....

číslo jednací:

.....

datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1
344 20 Domažlice

osoba splňující kvalifikační požadavky

Ing. Ivana Sladká
vedoucí Odboru výstavby a ÚP

Razítko a podpis:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

		Obec PEC
	sídlo:	Pec 58, 344 01 Pec, Robert Janek, starosta Robert Janek
oprávněná osoba ve věcech smluvních určený zastupitel		
Pořizovatel:		Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování Náměstí Míru 1 344 20 Domažlice Ing. Ivana Sladká
osoba splňující kvalifikační požadavky		
Zpracovatel:		ARCHUM architekti s. r. o. Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 - Nusle dx9x8vd 018 94 871 CZ 018 94 871 (plátce DPH) Ing. arch. Michal Petr
	sídlo:	
	datová schránka:	
	IČ:	
	DIČ:	
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		
Autorský tým:		
urbanismus a architektura		Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516
krajina, životní prostředí, ÚSES		Mgr. David Třešňák

A	TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK	7
A.1	vymezení zastavěného území	7
A.2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
A.2.1	základní koncepce rozvoje území obce	7
A.2.2	ochrana a rozvoj hodnot území	7
A.3	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
A.3.1	urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	9
A.3.2	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
A.3.3	vymezení zastavitelných ploch	11
A.3.4	systém sídelní zeleně	11
A.4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
A.4.1	dopravní infrastruktura	12
A.4.2	technická infrastruktura	12
A.4.3	občanské vybavení, veřejný prostor	13
A.5	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
A.5.1	koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
A.5.2	ploch změn v krajině	14
A.5.3	územní systém ekologické stability	14
A.5.4	prostupnost krajiny	15
A.5.5	protierozní opatření, ochrana před povodněmi	15
A.5.6	rekreace	15
A.5.7	dobývání ložisek nerostných surovin	16
A.5.8	staré ekologické zátěže	16
A.5.9	geologie	16
A.6	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a stanovení podrobných podmínek prostorového uspořádání (regulačních prvků)	16
A.6.1	použité pojmy	17
A.6.2	podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám	20
A.6.3	podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	20
A.7	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
A.8	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
A.9	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
A.10	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	36
A.11	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
A.12	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	36
B	GRAFICKÁ ČÁST	37

A TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni **30. 09. 2019** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem koncepce rozvoje je umožnit stálý, trvale udržitelný rozvoj, uspokojení současných i budoucích potřeb a rozvíjení stávajících hodnot celého území Pece.

Motto:

"Základní ideou návrhu je ochrana a rozvíjení stávající struktury sídla, jeho doplňování kvalitními urbánními strukturami, ochrana krajinných panoramat, kultivace hran sídla a důraz na zkvalitnění vnitřních sídelních prostor."

Koncepce rozvoje klade důraz na rozvoj udržitelný a vyvážený, hledání vnitřních prostorových rezerv, ochranu kvality obytného prostředí, vyvážený vztah sídla a krajiny, zapojení zeleně do sídelní struktury a ochranu stávajících hodnot území.

Základní body koncepce rozvoje jsou shrnuty pod následujícími principy:

rozvoj ekonomické základny a podpora rekreace, drobné výroby, zemědělství a podnikání na venkově

- » ÚP umožňuje provozovat podnikání a služby při bydlení (obchody, penziony apod.), stejně tak drobné hospodaření a podnikání

posílení sídelní struktury – (podpora stability demografického vývoje s ohledem na umírněný rozvoj sídla směřující ke zkvalitnění podmínek života než k expanzi)

- » nová obytná zástavba jen v návaznosti na zastavěné území / resp. v místě proluk
- » vedle bydlení jen nerušící provozy
- » zajištění prostupnosti celého území pro cyklisty a chodce

vyvážený (harmonický) vztah sídla a krajiny s ohledem na rozvoj rekreačního potenciálu sídla a jeho okolí, ochrana přírodních hodnot území – zejména krajinného rázu)

- » nestavět do hodnotné krajiny
- » péče o hranu sídla – pěšiny a stromořadí a zeleň na konci sídla
- » přírodní rekreační a sportovní plochy v okolí sídla, provázané pěšinami a cestami

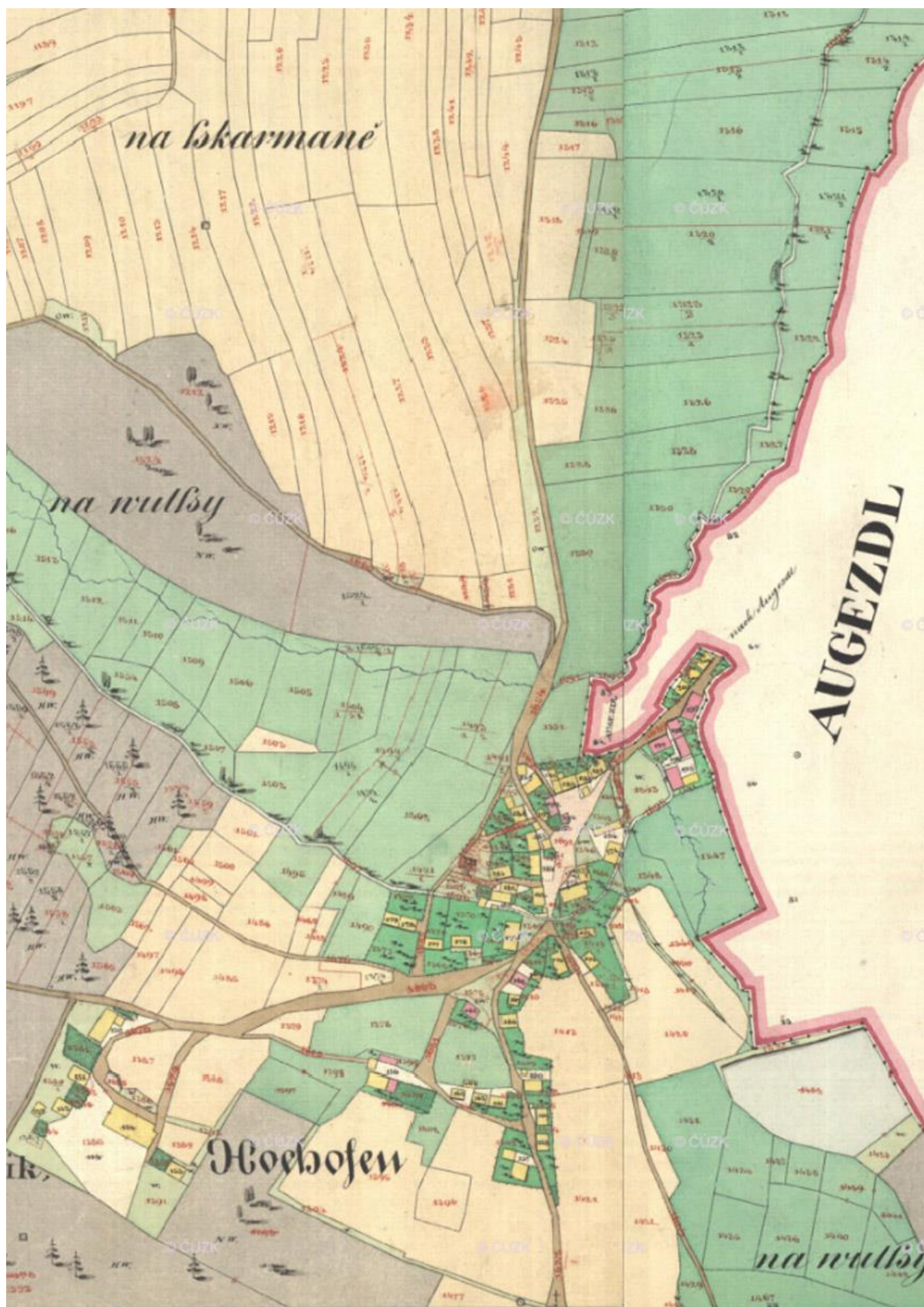
A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty kulturní (urbanistické, architektonické), přírodní a civilizační jsou chráněny nástroji územního plánu, a to vymezením hranice zastavěného území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch jsou plochy pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot doplněny definováním regulativů prostorového uspořádání (charakter zástavby, omezení výšky apod.).

Severovýchodní část sídelní struktury Pece do značné míry odpovídá její podobě zobrazené na Císařském otisku Stablního katastru z 1. pol. 19. stol.

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané viz A.5.

Obrázek 1: Císařský otisk Stabílního katastru (1. pol. 19. stol.)



A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

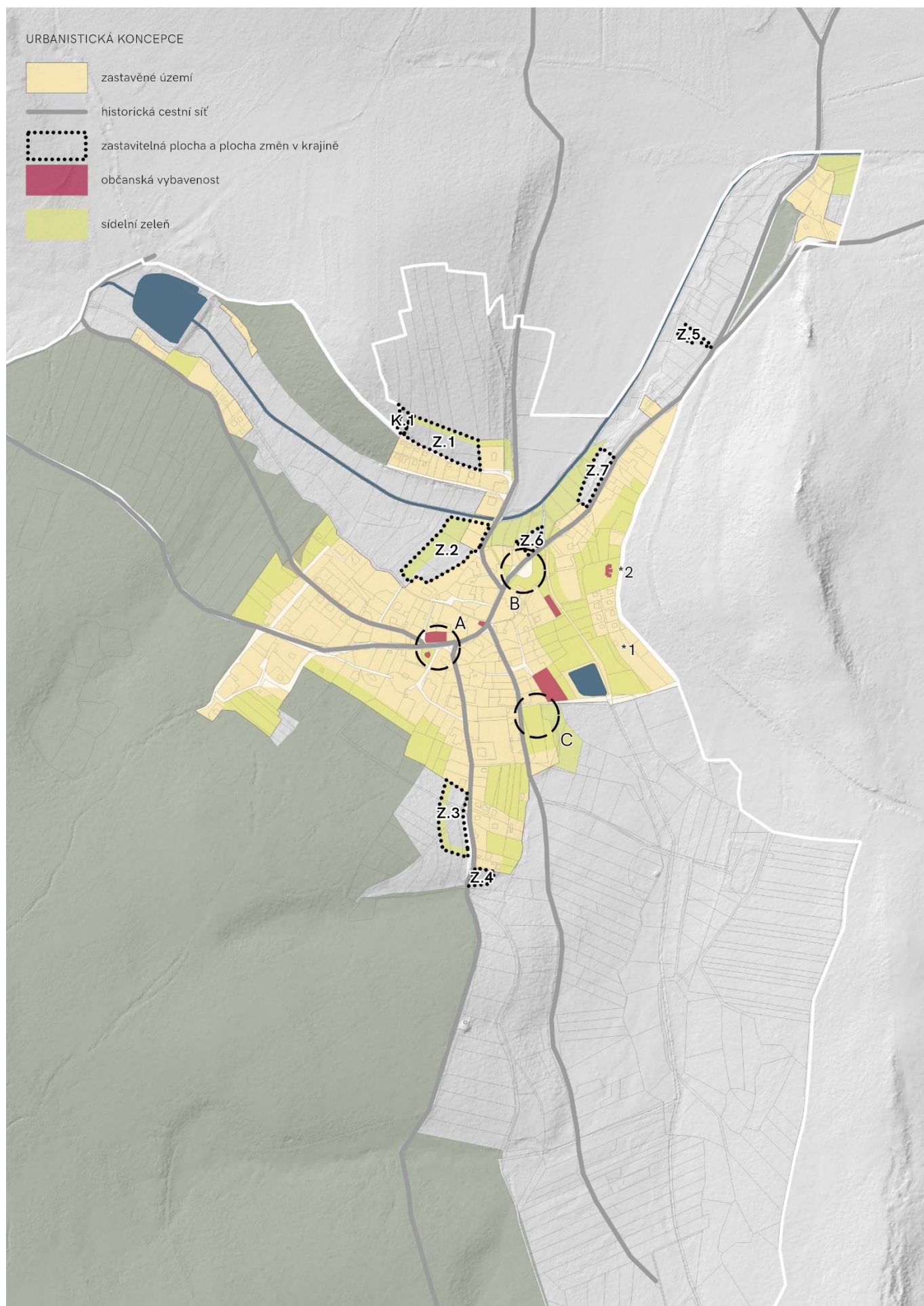
A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce stanovuje základní směry a principy rozvoje obce s ohledem na přiměřený rozvoj všech jeho částí, zkvalitňování obytného prostředí, ochranu a stabilizaci občanské vybavenosti, ochranu krajinných hodnot a vyvážený vztah sídla a krajiny.

Pec se nachází na okraji Českého lesa (485 - 545 m n.m.). Leží na soutoku Černého potoka a bezejmenné vodoteče, 10 km (resp. 15 min.) od Domažlic. Nejvýraznějším vrchem v okolí je Čerchov (1042 m.n.m.). Krajina severně od sídla (od úpatí Čerchova) je mírně zvlněná, směrem k jihu se zvedá a je kompaktně zalesněná.

Struktura zástavby Pece odpovídá do značné míry její podobě z doby císařského mapování. Jedná se zástavbu vesnických chalup podél historických cest. Historické vesnické struktury jsou doplněné pozdější zástavbou, která svým charakterem zásadně nenarušuje malebný ráz starší zástavby. Zvláštní kategorii v sídelní struktuře tvoří stavby občanské vybavenosti – prostor kolem Obecního úřadu [A], prostor kolem autobusové zastávky [B] a obecní louka [C], které vymezují ohniska soustředění aktivit v území.

Dále stojí za zmínku prvky, které podporují rekreační potenciál, skupiny rekreačních chat [*1] a ubytovací objekt hromadné rekreace [*2].



Obrázek 2: Schéma urbanistické koncepce

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je patrné na hlavním a koordinačním výkresu.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území.

A.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Ozn.	Využití	Návrh	Předpokládaný počet RD	Rozloha (m ²)
Z.1	SV, ZZ, PU	obytná zóna	4-6	5 985
Z.2	SV, ZZ	doplnění tvaru sídla obytnou zástavbou	5	8 423
Z.3	SV, PU, ZZ	dotvoření západní uliční fronty podél cesty při vstupu do sídla od jihu	2-3	4 924
Z.4	SV	dotvoření východní uliční fronty podél cesty při vstupu do sídla od jihu	1	906
Z.5	PU, TW	ČOV	0	795
Z.6	SV	dotvoření západní uliční fronty podél cesty při vstupu do sídla od severu	1	1 062
Z.7	SV	dotvoření západní uliční fronty podél cesty při vstupu do sídla od severu	1-2	2 416

Tabulka 1: Navržené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Cílem vymezení systému sídelní zeleně je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých prostorů veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně na těchto liniích je plánován také rozvoj ploch zeleně.

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy: plochy smíšené nezastavěného území (se zemědělskou a přírodní funkcí a pobytově-rekreační) (MU.z, p) a vodní a vodních toků (WT) jako kostra systému zeleně v nivách vodních toků, zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP) a doprovodná zeleň komunikací (veřejná prostranství všeobecná - PU), případně plochy lesní (LU) v kontaktu se sídlem. Systémový význam mají částečně také plochy zeleně vyhrazené (součásti ploch smíšených obytných a areálů) a zahrad (ZZ - zeleň - zahrady a sady).

V rámci systému sídelní zeleně je umožněna prostupnost sídla pro bezmotorovou dopravu a navázání prostupnosti do krajiny.

Hlavní kostru systému zeleně tvoří niva Černého potoka a bezejmenné vodoteče, která prostupuje z volné krajiny do sídla. Tato kostra je olemována lesy na svazích Českého lesa. Tento systém provazuje většina přírodních ploch, veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení. Systém propojených ploch zeleně (sídelní a krajinná zeleň) slouží k rekreaci a vytváří hranice, za které by se sídlo neměla rozrůstat. Svou terénní a prostorovou konfigurací posiluje tento systém vnímaný obraz sídla v krajině - kultivuje jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně sídlo ukončuje.

Význam v systému zeleně má také obecní louka v jižní části sídla.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

Plochy silniční dopravy jsou včetně naspů nebo zářezů jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství „veřejná prostranství všeobecná - PU“ v zastavěném i v nezastavěném územím.

Návrh územního plánu nemění hierarchii nebo trasování stávající komunikace III. třídy (III/19527), které se nacházejí na území obce.

V zastavitelných plochách a plochách přestavby nejsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury. Podrobnější vymezení ploch dopravní infrastruktury bude provedeno v navazujících stupních PD.

Územní plán nevymezuje plochy jmenovitě určené pro parkování a odstavování automobilů. Odstavná a parkovací místa budou umísťována společně s jednotlivými záměry využití území v příslušných plochách.

A.4.1.2 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající a navržené komunikační a cestní sítě v sídle a v krajině, i lokálně v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Podstatná část sítě je stabilizovaná, doplňovány jsou zejména úseky a vazby zajišťující celistvost komunikační, resp. cestní sítě pro dosažení dostatečné pěší a cyklistické prostupnosti prostoru sídla a krajiny. Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou podrobnější dokumentací.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.4.2.1 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

A.4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Pec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce rozvoje vodovodní sítě počítá s postupným rozvojem s ohledem na plánovaný rozvoj výstavby.

A.4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP přebírá návrh nového oddílného odkanalizování obce, ČOV je plánovaná v ploše Z.5.

A.4.2.1.3 NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Dešťové vody jsou přednostně zasakovány a druhotně využívány na vlastních pozemcích, přebytečnou dešťovou vodu je možné odvádět do vodních toků. (Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno (c) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku dešťových vod na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Možnost zasakování a odvádění dešťové vody do recipientu je podmíněná příznivým hydrogeologickým posudkem.

A.4.2.2 ENERGETIKA

Koncepce rozvoje energetiky vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj. V rozvojových plochách budou postupně rozšiřovány dostupné sítě technické infrastruktury (rozvodů elektrické energie, veřejného osvětlení a telekomunikací).

A.4.2.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Transformační stanice budou podle potřeby stávající a nové zástavby zkapacitňovány, event. podle konkrétních nároků a potřeb budou doplňovány. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou nové rozvody vedeny výhradně kabelovým vedením, umístěným ve veřejně přístupných uličních profilech. Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení.

A.4.2.2.2 SPOJE

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, na které nejsou navrhovány žádné podstatné změny. Trasy všech sdělovacích kabelů včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.

A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÝ PROSTOR

Občanská vybavenost, sport

OV občanské vybavení veřejné

Územní plán definuje v plochách s rozdílným způsobem využití plochy OV (občanské vybavení veřejné), které slouží výlučně občanské vybavenosti (zejména nekomerční – veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, sport, stavby integrovaného záchranného systému; komerční občanská vybavenost je v plochách přípustná).

ÚP dále umožňuje v plochách bydlení, plochách smíšených obytných umístění občanského (veřejného) vybavení a při dodržení podmínky obsluhy lokálních potřeb v území také komerčního občanského vybavení.

Veřejný prostor

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách " PU - veřejná prostranství všeobecná", zahrnují všechna liniová i centrální veřejná prostranství včetně komunikací.

Odpadové hospodářství

Stávající koncepce odpadového hospodářství není zásadně měněna. Je vymezena plocha technického zabezpečení obce pro komunitní kompostování.

Jako zařízení pro sběr inertních odpadů, sběrné místo případně biologicky rozložitelného odpadu (komunitní kompostování) bude i nadále sloužit plocha "nakládání s odpady – TO" za obecní loukou.

Návrh územního plánu nezasahuje do rozmístění stanovišť odpadových nádob pro oddělené soustřeďování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů i jedlých olejů, pouze doporučuje dodržení maximální dostupnosti 150 m nádob tříděného odpadu pro obývané objekty uvnitř kompaktní zástavby sídla , včetně bezprostředně navazujících rozvojových ploch.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz další podklady z ÚAP ORP Domažlice a C.10.8), je podřízena zájmu trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu:

- » základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny; přírodní, produkční a obytnou;
- » rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz B - Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz A.6.3).

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření:

- » zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb;
- » návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest);
- » důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- » zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, rybníkářství, lesnictví aj.);
- » opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch smíšených nezastavěného území přírodních (MU.z) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (LU) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty (AP.t); umožnění obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (AP.p, LU, MU.z), umožnění obnovy a budování vodních ploch v plochách vodních (WT); respektování záplavových zón jakožto ploch, kde až na výjimky nelze umísťovat stavby (údolní nivy);
- » zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch chráněných území přírody a krajiny (ZCHÚ, PřP, Natura 2000), respektováním významných krajinných prvků;
- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- » zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích a zachování doprovodné liniové zeleně;
- » zachování a návrh ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán, rozvoj potenciálu přírodní rekreaci v zázemí sídla;
- » vhodný přechod sídla do krajiny (na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem;
- » vhodné umístění zastavitelných sídelních ploch.

A.5.2 PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	Využití	Popis plochy	Rozloha [m ²]
K.1	MU.z	plocha doprovodné zeleně mezi lesem a zastavitelnou plochou Z.1, vytvoření přechodového pásu sídla do volné krajiny	674

Tabulka 2: Navržené plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES, jejich nefunkční části k založení jsou řešeny v rámci ploch změn v krajině:

Nadregionální úroveň

- » Nadregionální biocentrum NBC.74 Čerchov

Lokální úroveň

- » Lokální biocentra:
- » LBC.01 Mlýneček
- » LBC.02 Pec

- » LBC.03 Ve Smouze
- » LBC.04 U Chodské skály
- » LBC.05 Myslivcova mýť
- » LBC.06 U Boudy

Lokální biokoridory:

LBK.01, LBK.02, LBK.03, LBK.04, LBK.05, LBK.06, LBK.07, LBK.08, LBK.09, LBK.10

A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) a navrhuje nové cesty v místech chybějícího propojení (prověření obnovy zaniklých historických cest).

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“, pro cesty vymezené v rámci něj platí, že jsou prostupné pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny komunikace (III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz Obrázek 7: Základ cestní sítě).

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako účelové komunikace a jsou vymezeny liniíovou značkou na B - hlavním výkresu. V krajinných plochách se účelové komunikace zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod.

A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- » funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy smíšené nezastavěného území přírodní (MU.p) a vodní (WT);
- » zachování a rozvoj historických záplavových luk (MU.p, AP.t), vymezení těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny;
- » možnosti přípustného využití (viz A.6.3), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách MU.p, AP.p, AP.t a LU;
- » dobrá retence krajiny a funkční protierození opatření (viz výše).

Ve všech plochách údolních niv v řešeném území (na vodních tocích, kde není vymezeno záplavové území) jsou vymezovány zastavitelné plochy a umísťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Více o principu ochrany niv viz C.10.14.1.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných k umísťování opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území určená k rozlivům povodní, zejména se jedná o plochy MU.p a WT obecně, ale umísťování protipovodňových opatření je také možné v plochách MU.p a LU (viz A.6.3).

A.5.6 REKREACE

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň);
- » ochrana míst výhledu a horizontů;
- » kvalitní systém zeleně sídla a kvalitní systém veřejných prostranství;
- » dobrá prostupnost krajiny, respektování rekreačních vazeb a kvalita cest pro pěší a cyklisty (trasování, doprovodná zeleň), viz A.5.4, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí (např. CHKO Český les);
- » dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídla;
- » zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci na okraji sídel i ve volné krajině;
- » plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a veřejných prostranství všeobecná (PU) pro rekreaci uvnitř sídla, které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území;
- » kostra cestní sítě a provázání s cyklotrasami a turistickými a naučnými trasami.

A.5.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastrálním území Pece se nenachází chráněná ložisková území vyhrazených nebo nevyhrazených nerostů.

A.5.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

V řešeném území se dle databáze SEKM a ÚAP ORP Domažlice (4. úplná aktualizace 2016) nenachází stará ekologická zátěž. V rámci terénních průzkumů další identifikovány nebyly.

A.5.9 GEOLOGIE

Celé řešené území se nachází v oblasti se středním radonovým rizikem, několik menších ploch je zasaženo vysokým radonovým rizikem. Dotčené plochy jsou patrné z E – Koordinačního výkresu.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A STANOVENÍ PODROBNÝCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (REGULAČNÍCH PRVKŮ)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- » hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné jako převažující,
- » přípustné využití, které stanovuje další možné využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a/nebo slučitelné,
- » v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- » nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu jednotného standardu do těchto funkčních typů a podtypů:

§5 - Plochy rekreace

- » RI rekreace individuální
- » RH rekreace hromadná – rekreační areály

§6 - Plochy občanského vybavení

- » OV občanské vybavení veřejné

§7 - Plochy veřejných prostranství

- » PU veřejná prostranství všeobecná

§7a - Plochy zeleně

- » ZS zeleň sídelní ostatní
- » ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
- » ZZ zeleň - zahrady a sady

§8 - Plochy smíšené obytné

- » SV smíšené obytné venkovské

§10 - Plochy technické infrastruktury

- » TW vodní hospodářství
- » TO nakládání s odpady

§13 - Plochy vodní a vodohospodářské

- » WT vodní a vodních toků

§14 - Plochy zemědělské

- » AP.p pole
- » AP.t trvalé travní porosty

§15 - Plochy lesní

- » LU lesní všeobecné

§16 - Plochy přírodní

- » NU přírodní všeobecné

§17 - Plochy smíšené nezastavěného území

- » MU smíšené nezastavěného území všeobecné

Souhrn platných regulativů je uveden v tabulce pod příslušným označením dané plochy.

A.6.1 POUŽITÉ POJMY

bezmotorová propojení

Především pěší a cyklistická propojení zlepšující prostupnost území (například veřejně přístupné průchody, pasáže, cesty, účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy apod.).

celková výška zástavby (z)

Určuje maximální možnou výšku zástavby, měřeno od nejnižšího přilehlého bodu původního okolního terénu po nejvyšší bod zástavby (např. hřeben, atika). Udávána je v metrech. Do celkové výšky zástavby se nezapočítává výška drobných výškových dominant (věžičky, komíny, antény apod.).

drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství (odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.), do velikosti zastavěné plochy 16 m², kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25 m² apod.

drobná krajinná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), drobné herní prvky a hřiště apod.

drobné stavby

Jsou stavby do 25 m² a 5 m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat apod.).

drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě) a agroturistice.

extenzivní formy hospodaření

Opak intenzivní; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinným prvkem, sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtlí 80 - 100 let).

hrana sídla

Pomyslná linie nebo pás, který tvoří předěl mezi zastavěnými či zastavitelnými plochami sídla a volnou krajinou.

chov a pěstitelství pro samozásobování

Chov domácích zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

charakter území

Charakterem území se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro

konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

intenzivní formy hospodaření

Jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině

Prvky v krajině s funkcí protierozní, zvýšení retence vody v krajině, protipovodňovou, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinoformující, kulturní, estetickou a rekreační aj.

mobiliář

Zahrnuje lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

negativní vlivy

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry (tzn. nedodržení stanovených limitů hluku), kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

nerušící výroba

Drobná výroba a související služby, jejichž negativní vlivy (zejména hluk, dopravní zátěž a exhalace) nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy.

občanská vybavenost

Zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

plocha pozemku při parcelaci

Velikost pozemku vzniklého parcelací.

pohledově exponovaná místa

Jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

protierozní opatření

Jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda / sady / vinice / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

regulativy

Regulativy se rozumí stanovení pravidel plošného a prostorového uspořádání a využití území.

rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

(§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

řemeslná výroba

Zahrnuje řemeslnou výrobu a služby (např. truhlářství, zámečnictví, pekařství, sklářství, instalatérství, autoopravny, zahradnictví apod.).

sídelní zeleň

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře,

stromy); sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. parky, náměstí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

soubor staveb, hlavní a vedlejší stavba

Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Hlavní stavbou souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb je stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

stavby pro ubytování

Stavbou pro ubytování se rozumí ubytovací zařízení s maximálně 20 pokoji pro hosty výhradně pro rekreační a turistické účely.

veřejně prospěšná stavba (VPS)

Stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 8 a 9 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.)

veřejně prospěšné opatření (VPO)

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

veřejná prostranství

Veřejná prostranství zahrnují všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(§ 34, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích)

veřejně přístupná prostranství

Jedná se o prostranství s definovanými podmínkami veřejné přístupnosti a užívání (např. návštěvním řádem, návštěvními hodinami, režimem apod.).

veřejná technická infrastruktura

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.

(§ 2, odstavec (1), písmeno k) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

výška zástavby

Určuje maximální možný počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o (y) podkroví (P). Udávána je ve formátu (x)NP + (y).

zařízení a stavba pro reklamu

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům o celkové ploše do 8 m². Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

zastavěné území

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územně plánovací dokumentací.

(§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)

zastavěná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

koeficient zastavění pozemku (KZP)

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Koeficient je roven podílu zastavěných ploch k ploše pozemku (v rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZP vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku). Hodnota je stanovena jako maximální. Do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy, důvodem jejich vyčlenění z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

koeficient zeleně (KZ)

Koeficient určuje minimální podíl požadovaný započítatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku. Koeficient zeleně je roven podílu započítatelných ploch (schopných vsakování dešťových vod) k ploše pozemku vymezené čarou rozhraní ploch bloku, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku. Hodnota je stanovena jako minimální. V rámci plochy s podrobnějšími podmínkami prostorového uspořádání je vždy KZ vztažen k příslušné části bloku vymezené rozhraním ploch bloku s rozdílnou intenzitou, uliční čarou a katastrálními hranicemi pozemku).

A.6.2 PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY K NĚKTERÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM

U zastavitelných ploch Z.1, Z.3, Z.4 a Z.5, bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ozn.	využití	specifické podmínky
Z.1	SV, ZZ, PU	budou respektovány podmínky pásma 50 m od okraje lesních pozemků; realizace obytné zástavby je podmíněna předcházející realizací (kolaudací) dopravní a technické infrastruktury potřebné pro napojení jednotlivých pozemků.
Z.2	SV, ZZ	bude respektována navržená trasa splaškové kanalizační stoky; bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 8 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu významného vodního toku; realizace obytné výstavby je podmíněna předcházející realizací (kolaudací) dopravní a technické infrastruktury potřebné pro napojení jednotlivých pozemků.
Z.3	SV, ZZ, PU	budou respektovány podmínky pásma 50 m od okraje lesních pozemků; bude respektováno bezmotorové propojení v šířce 4 m.
Z.4	SV	bude respektována stávající trasa vodovodu; budou respektovány podmínky pásma 50 m od okraje lesních pozemků; bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu drobného vodního toku; budou respektovány podmínky pásma hygienické ochrany 2° vodního zdroje (v navazujících řízeních bude doloženo posouzení hydrogeologa).
Z.6	SV	bude respektována podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu drobného vodního toku.

Tabulka 3: Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

A.6.3 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro celé řešené území platí následující podmínky:

Pro všechny stavby umísťované po celém řešeném území platí, že způsob využití staveb musí vždy odpovídat kategorizaci staveb uvedených v tabulce č.4 přílohy katastrální vyhl. č.357 / 2013 Sb. v platném znění.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány stanoveným způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později. Stávající stavby, které podmínkám plošného a prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách plošného uspořádání jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v hlavním, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud souvisí se stanoveným hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

Pro celé řešené území dále platí následující podmínky:

ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- » Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- » Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
- » **Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umísťování viz níže; **lze umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES**; dále platí, **že jsou v souladu s charakterem plochy** (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- » Pro **stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. **umísťované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, **že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES**. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). **Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic** procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
- » **Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru).
- » **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj. dle odst. § 18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
- » **Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu** (pěší, cyklistika, jezdeckví), **za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES** (např. degradace porostů, eroze aj)..

umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:

- » Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

pro zemědělství

- » Mohou jimi být pouze **nepodsklepené dočasné stavby do 300 m²** (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) **do 1NP a max. výšky 7 m, bez obytných a bytových místností**, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby musí být **dostupné** (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a být umístěny **bud' v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků**, vždy v místech, která **nejsou pohledově exponovaná**; žádoucí je tyto stavby umísťovat v **blízkosti ploch zeleně v krajině** (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).

- » **Výslovně se vylučuje umístování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.**

pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- » Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- » Mohou jimi být pouze **nepodsklepené dočasné stavby do 300 m²** (typu sklad krmiva, kůlna apod.) **do 1NP a max. výšky 7 m.**

pro vodní hospodářství

- » **Jsou umožněny v plochách vodních WT; další podmínky** pro možnosti umístění vodních ploch a úprav vodních toků jsou definovány **v regulativech ploch** s rozdílným způsobem využití (zejm. NU, MU, LU ale i další).

pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- » V plochách krajinných (LU, AP.p, AP.p, MU a WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.
- » Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.
- » Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, které nejsou nezbytné pro využití těchto ploch. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.

pro rekreaci

- » Výslovně se vylučuje umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení jinde než v plochách přírodní rekreace. Stavby pro rekreaci typu informační tabule nejsou omezeny.
- » Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umístování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných (viz výše).

oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- » **Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné** (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; objekty historické zeleně, např. zámecký park a obora aj.); **je vždy preferováno dočasné oplocení.**
- » Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost. Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
 - komunikace (III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě;
 - nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu;
 - linie bezmotorových propojení v krajině.

vodní toky

Černý potok – platí podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 8 m od břehové čáry, vymezen je pro správu a údržbu toku

dopravní napojení

V zastavěném území a v zastavitelných plochách platí podmínka zajištění minimálního průjezdu pro vozidla IZS pro budoucí výstavbu (musí prokázáno v navazujících řízeních).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- » výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- » výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- » výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,

- » výstavba vedení VN a VVN,
- » výstavba větrných elektráren,
- » výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- » výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- » výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- » výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Podmínky plošného uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

RI	rekreace individuální		
hlavní	Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty).		
přípustné	Chov a pěstitelství pro samozásobování. Oplocení. Drobné stavby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.		
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.	
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby Formace drobných rekreačních staveb. Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech. Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na veřejné prostranství.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,3	0,7	7 m (1NP + P)
	velikost parcel a další upřesňující regulativy Není stanoveno.		

RH	rekreace hromadná – rekreační areály		
hlavní	Stavby pro individuální, rodinnou rekreaci a hromadnou rekreaci v zařízeních cestovního ruchu (penziony a zařízení hotelového typu) v kvalitním přírodním prostředí.		
přípustné	Stavby a zařízení hromadné rekreace. Související sportovní zařízení. Veřejná prostranství. Související stavby dopravní a technické infrastruktury.		
podmíněně přípustné	Zařízení veřejného stravování. Garáže a stavby doplňkové. Stavby technické infrastruktury.	za podmínky: Provoz zařízení nenarušuje kvalitu prostředí. Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy a nenarušují charakter území a kvalitu prostředí. Jedná se o vysílače a další zařízení radiokomunikační zařízení apod.	
nepřípustné	Veškeré výrobní aktivity. Chov domácích zvířat pro komerční účely. Chov užitkových zvířat.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby Formace rekreačních staveb. Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,25	Není stanoveno.	1NP + P (pouze u novostaveb)
	velikost parcel a další upřesňující regulativy Není stanoveno.		

OV	občanské vybavení veřejné		
hlavní	Stavby veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby integrovaného záchranného systému, ochrana obyvatelstva).		
přípustné	Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody a služby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.		
podmíněně přípustné	Stavby pro ubytování a hotely, bydlení.	za podmínky: Souvisí s hlavním využitím, jako např. ubytování návštěvníků, byt a kancelář správce, apod.	
	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.	
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby Formace převážně podélných (poměr štitové strany k podélné minimálně 1:1,5) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“. Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech. Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na nebo podélně s veřejným prostranstvím.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,6	0,4	12 m (2NP)
	Podmínky prostorového uspořádání (výška a KZP) je nutné dodržet u nových staveb. Stávající hmoty budov, jejichž výška a KZP jsou v rozporu s nově navrženými podmínkami prostorového uspořádání, budou respektovány. V rámci stávající hmoty objektu je možné provádět úpravy, které budou v souladu s funkčním využitím plochy. Do KZP lze započítávat i zpevněné plochy. velikost parcel a další upřesňující regulativy Není stanoveno.		

PU	veřejná prostranství všeobecná	
hlavní	Veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy a parkování, zahrnující silnice III. třídy a místní a účelové komunikace.	
přípustné	Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a odstavné a parkovací plochy). Plochy veřejné sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

SV	smíšené obytné venkovské		
hlavní	Stavby smíšené pro bydlení s nerušícím zemědělským hospodařením.		
přípustné	Nerušící výroba, stavby pro ubytování, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, sociální zařízení, stavby pro rekreaci. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.		
podmíněně přípustné	Administrativa, obchod a služby.	za podmínky: Bezprostředně souvisí s hlavním využitím, jako např. správa lesů, prodej lokálních produktů, jízdy na koních apod.	
	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.	
nepřípustné	Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím. Zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. podmíněně přípustné využití Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby Formace převážně podélných (poměr štitové strany k podélné minimálně 1:1,5) staveb venkovského charakteru, případně tvořících tvar „L“. Tradičně formovaná střešní krajina převážně sedlových střech. Hmoty domů tvořících zástavbu jsou převážně orientovány svou podélnou osou kolmo na nebo podélně s veřejným prostranstvím.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,4	0,4	9 m (1NP + P)
	velikost parcel a další upřesňující regulativy Na volných parcelách, které jsou součástí zastavitelných ploch je přípustná výstavba nových rodinných domů za podmínky, že výměra stavebních pozemků je vymezena v rozmezí 600-1800m². Tuto podmínku je možno upravit, bude-li územní studií prokázáno vhodnější řešení.		

TW vodní hospodářství		
hlavní	Plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.). Veřejná technická infrastruktura - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.	
přípustné	Plochy ochranné izolační zeleně při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.). Stavby dopravní infrastruktury, včetně parkovacích stání a manipulačních ploch. Oplocení.	
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby související s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu, sběrné dvory. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	
TO nakládání s odpady		
hlavní	Plochy určené pro komunitní kompostování.	
přípustné	Třídění plastů a papíru. Související manipulační plochy. Plochy ochranné izolační zeleně. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Stavby doplňkové.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

WT	vodní a vodních toků	
hlavní	Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití.	
přípustné	Přístaviště a jezy Doprovodná zeleň vodních ploch a toků. Cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura. Vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

AP.p	pole	
hlavní	Půda se zemědělským využitím.	
přípustné	Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky). Revitalizace vodních ploch a toků. Zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích. Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí. Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky. Drobná krajinná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	za podmínky:
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

Ap.t	trvalé travní porosty	
hlavní	Louky a pastviny.	
přípustné	Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky). Revitalizace vodních ploch a toků. Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích. Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí. Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky; extenzivní sady. Drobná krajinná architektura a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Další zemědělské využití ploch.	<i>za podmínky, že:</i> další využití má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění a je v souladu s charakterem krajiny.
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	
LU	lesní všeobecné	
hlavní	Plochy určené k plnění funkcí lesa.	
přípustné	Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření. Stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru. Lesní školky a obory. Drobná krajinná architektura a mobiliář. Pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci.	
podmíněně přípustné	Není definováno.	<i>za podmínky:</i>
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	
hlavní	Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.	
přípustné	z – zemědělství extenzivní » krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.) » přípustné jsou extenzivní formy hospodaření p – přírodní priority » prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny » plochy s přirozeným vývojem vodních plocha toků, plochy přirozeně zvodněné, bažiny a močály, ekologické a rekreační funkce využití. »	
podmíněně přípustné	Dopravní infrastruktura, vč. stezek pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost. Mobiliář a drobná krajinná architektura. Drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky.	<i>za podmínky:</i> Nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

NU	přírodní všeobecné	
hlavní	Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod. Plochy přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem.	
přípustné	Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky. Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů. Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření. Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.	
podmíněně přípustné	Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa.	<i>za podmínky:</i> Nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).
nepřípustné	Intenzivní hospodaření. Stavby a zařízení pro reklamu. Oplocení. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	
prostorové uspořádání	Není stanoveno.	

ZS	zeleň sídelní ostatní		
hlavní	Veřejně přístupná sídelní zeleň s parkovou úpravou.. Doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech.		
přípustné	Plochy veřejných prostranství. Drobná architektura a mobiliář. Hřiště přírodního charakteru (s nezpevněným nebo zpevněným, ale propustným povrchem). Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení. Vodní plochy. Nezbytná technická infrastruktura.		
podmíněně přípustné	Oplocování pozemku. Pěstitelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.).	za podmínky: Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.	
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby Plochy pobytové zeleně.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,1	0,8	1NP

ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy		
hlavní	Zeleň přírodního charakteru. Doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech.		
přípustné	Plochy veřejných prostranství. Drobná architektura a mobiliář. Hřiště přírodního charakteru (s nezpevněným nebo zpevněným, ale propustným povrchem). Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení. Vodní plochy. Nezbytná technická infrastruktura.		
podmíněně přípustné	Oplocování pozemku. Pěstitelské využívání plochy (botanická zahrada, obecní sad aj.).	za podmínky: Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.	
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby Plochy pobytové zeleně.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,1	0,8	1NP

ZZ	zeleň - zahrady a sady		
hlavní	Sady a zahrady.		
přípustné	Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství. Oplocení. Drobné stavby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.		
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury.	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy	
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.		
prostorové uspořádání	charakter zástavby		
	Záhumenní zahrady a sady plnící produkční a okrasnou funkci.		
	koeficienty a výšky		
	KZP max.	KZ min.	Celková výška zástavby
	0,1	0,8	1NP

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán nenavrhuje plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro uplatnění možnosti vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nenavrhuje plochy pro uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.:

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku (č. j. PK-ŽP/4754/18 ze dne 21.3.2018) dle § 20b a § 22d zákona č. 10/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání územního plánu byl vyloučen požadavek na nutnost posoudit návrh ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 10/2001 Sb.

Proto nebylo zpracováno posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ze kterého by mohlo vyplynout, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že je třeba řešit tento vliv kompenzačními opatřeními. Kompenzační opatření tak nejsou stanovena.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Textová část územního plánu (výrok) má 37 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A1.

B GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

A - Základního členění území	(A0)	1 : 5 000
B - Hlavní výkres	(A0)	1 : 5 000