

LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

ÚZEMNÍ PLÁN



Textová část

zpracoval:



říjen 2009

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	32
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	33
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	33
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	34
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	34
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	34

LEVÍNSKÁ OLEŠNICE

ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je kromě několika staveb v krajině tvořeno dvěma sídly – Levínská Olešnice a Žďár.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 02/2009 a je vymezeno ve všech grafických přílohách územního plánu v souladu s platnou legislativou.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány.
- § pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- § pro ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, památky místního významu, území s archeologickými nálezy)
- § pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklo)
- § pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- § pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Z hlediska funkčního využití budou sídla rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační.
- Při svém dalším rozvoji bude obec respektovat a chránit typické znaky – urbanistickou strukturu, architektonické hodnoty, krajinný ráz.

- Respektovány budou stávající kulturní hodnoty (NKP, památky místního významu a ÚAN).
- Respektována bude obvyklá hustota zástavby a odpovídající forma a měřítko zástavby.
- Bydlení bude rozvíjeno v kategorii individuálního bydlení, v měřítku rodinného domu venkovského typu. Původní zástavba v Levínské Olešnici podél průjezdné komunikace III/2931 je venkovského charakteru (1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, sedlové), dále od komunikace pak lokálně polouzavřené hospodářské usedlosti. Také ve Žďáru se nacházejí jednoduché venkovské domy a polouzavřené statky.
- Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- Rozvojové plochy pro bydlení budou svým umístěním posilovat kompaktnost sídla.
- Pro zastavitelné plochy pro bydlení (ozn. a.7., a.8.) ležící v hlukem zasaženém území bude nutné prokázat soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem dle příslušných právních předpisů (hlukovou studií).
- Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby a pod....
- Pro výrobní aktivity budou nadále respektovány stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů. Jelikož jsou areály na okraji sídel, jsou vymezeny jako plochy s funkčním využitím výroba smíšená. V těchto plochách budou přípustné výrobní aktivity a případně zemědělská výroba bez negativního vlivu na obytné území. Vymezená rozvojová plocha pro výrobní aktivity je v lokalitě navazující na stávající areál ve Žďáru s dopravním napojením mimo obytné území.
- Ve větších původních zemědělských usedlostech, zejména v plochách smíšených obytných, budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Rozvojové plochy pro rekreaci budou rozvíjeny západně od Žďáru v návaznosti na novou vodní plochu a plochy rozptýleného bydlení.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje jednotlivé prvky systému ekologické stability.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- Pro sídla je navržen systém zneškodňování a čištění odpadních vod, navrženo je rozšíření systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

označení plochy	katastrální území	funkční vymezení
PLOCHY BYDLENÍ:		
a.1.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.2.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.4. (a.4.1., 2.)	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.5.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.6. (a.6.1.,2.,3.)	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.7.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.8.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.9.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.10.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.11.	Levínská Olešnice	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské soustředěné
a.12.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
a.13.	Žďár u Staré Paky	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské rozptýlené
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:		
b.1.	Levínská Olešnice	pl. občanského vybavení
PLOCHY REKREACE:		
h.1.	Žďár u Staré Paky	pl. rekreace
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:		
f.2.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
f.3.	Levínská Olešnice	pl. místních, obslužných a účelových komunikací
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:		
g.1.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
g.2.	Levínská Olešnice	pl. technické infrastruktury
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ:		

Plochy přestavby nejsou v územním plánu vymezovány.

Vymezení rozvojové plochy pro koridor

označení plochy	katastrální území	funkční vymezení
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:		
f.1.K.	Levínská Olešnice	pl. silniční dopravy

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné resp. vnitrosídelní zeleně v sídlech. V Levínské Olešnici i ve Žďáře jsou plochy veřejné zeleně vázány především na vodní toky a plochy (jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče, liniová zeleň podél komunikací a cest). V sídlech je částečně potlačen rozdíl mezi soukromou a veřejnou zelení. Plochy zeleně nejsou vymezeny samostatnou funkční plochou, jsou součástí ostatních ploch s rozdílným funkčním využitím a podílejí se na rozvolněné urbanistické struktuře zástavby. Respektována bude zeleň zejména v blízkosti objektů občanského vybavení.

c.4. Systém krajinné zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území. Také drobnější lesní plochy v řešeném území, nebo okrajové partie větších lesních ploch zasahující do řešeného území jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a kromě zastavitelných ploch **h.1., a.1., g.2.** nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území územní plán navrhuje konkrétní plochy pro zalesnění – **L.2., L.3., L.4., L.5 a L.6.** Tato změna využití je umožněna jako podmíněně přípustná na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu SES. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách. Nově je tato plocha (**z.p.1.**) vyznačena v trase lokálního biokoridoru východně od Žďáru.

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, svodnic, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vytvořena izolační bariera vymezuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné zeleně. Navržené plochy smíšené krajinné zeleně (**z.s.1., z.s.2.**) se nacházejí podél železnice, slouží k odclonění obytného území.

Z důvodu zlepšení odtokových poměrů v krajině je západně od Žďáru navržena vodní plocha, která rovněž vhodně podpoří navrhované rekreační využití tohoto území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- § Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
 - § silnice III. třídy
 - § dopravní obsluhu řešeného území zajišťuje kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných a účelových komunikací
- § Územní plán vymezil:
 - § komunikace III. tříd jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace
 - § důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
- § Územní plán navrhuje novou komunikaci:
 - § f.1.K. – plocha pro koridor přeložky silnice I/16 – v souladu se zpracovanou PD „Přeložka komunikace I/16“
 - § f.2 – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy
 - § f.3 – pro zajištění průchodnosti z centrální části Levínské Olešnice do okolní krajiny
 - § pro dopravní obsluhu plochy navržené technické vybavenosti (součást plochy g.1. – ČOV)
- § Ostatní rozvojové lokality vymezené v územním plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací.

Železniční doprava:

- § Územní plán respektuje a jako funkční plochu drážní dopravy vymezuje plochy železniční tratě.
- § Při umístování zástavby především v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj.

Pěší a cyklistická doprava:

- § Podél hlavního průtahu komunikace jižní částí obce Levínská Olešnice je navrhován jednostranný chodník.
- § Podél průjezdu silnice III. třídy (zejména v Levínské Olešnici) budou dle prostorových možností vybudovány alespoň jednostranné chodníky. Jejich umístění bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- § Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- § Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán navrhuje obnovu účelových komunikací.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- § Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- § Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou z obecního zdroje a vodovodu. ÚP navrhuje prodloužení vodovodních řadů do celého zastavitelného území (vč. sídla Žďár). Navrženo je rovněž výtlačné potrubí od zdroje pitné vody k navrhovanému VDJ.
- § Obec nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán navrhuje pro sídlo Levínská Olešnice novou oddílnou (splaškovou) kanalizaci zakončenou v navrhované samostatné čistírně odpadních vod v Levínské Olešnici (západně od obce). Sídlo Žďár bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálně.
- § Umisťování staveb v inundačním území bude možné za podmínek, že nedojde ke zhoršení ani k ovlivnění odtokových poměrů v daném území, případně úroveň podlahy 1NP bude min. 30 cm nad úrovní Q_{100} resp. úrovní stanovenou správcem toku.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy pro vodní hospodářství:

- g.1. - čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace (v souladu s PRVK)
- g.2. - vodojem, vsakovací galerie a příjezdová komunikace dle PD "Dostavba vodovodu Levínská Olešnice". (v souladu s PRVK)
- v.1. - vodní plocha (zázemí zastavitelné plochy pro rekreaci)

Energetika

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- § Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením stávajících distribučních trafostanic.

Plynovod

- § Územní plán přebírá koncepci možného zásobování obce středotlakým plynovodem (dle PD fy M.S.K. spol. s r.o.) a doplňuje ji o možnost zásobení zastavitelných ploch a sídla Žďár.

Telekomunikace

- § Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení včetně ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- § Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- § I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

d.3. Občanské vybavení

- § Územní plán vymezuje v Levínské Olešnici a ve Žďáru samostatně plochy stávajícího občanského vybavení (veřejné a komerční).
- § Umístění staveb a zařízení občanského vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- § Občanské vybavení – komerční (např. obchod, služby, administrativa) - tyto stavby a zařízení jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak v obytných plochách.
- § Územní plán vymezuje ve střední části Levínské Olešnice zastavitelnou plochu pro občanské vybavení (veřejné vybavení sociálního charakteru).

d.4. Veřejná prostranství

- § Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací (ostatní veřejná prostranství a uliční prostory charakterizující urbanistickou strukturu v sídle).
- § Plochy veřejné zeleně jsou součástí ostatních vymezených funkčních ploch.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
V řešeném území se nachází v horní části obce Levínská Olešnice rybník Voleška a lze předpokládat možnost průchodu vzniku průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní způsobení narušením vzdouvacího vodohospodářského díla.
Ochrana území bude řešena zpracováním vodohospodářské studie, stanovení závazného provozního řádu vodního díla a systému vyrozumění obyvatel obecnímu úřadu.
Levínskou Olešnicí protéká zastavěným územím významný vodní tok – potok Oleška.
Vodoteče, procházející řešeným územím nemají stanovena a vyhlášena záplavová území.
- Zóny havarijního plánování v řešeném území
V řešeném území není vymezena zóna havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů. Plán ukrytí obyvatel Levínské Olešnice není zpracován.
- Evakuace obyvatel
V případě evakuace budou obyvatelé shromážděni: V Levínské Olešnici na parkovišti u Kulturního domu, ve Žďáře v prostoru před hasičskou zbrojnicí, odkud budou obyvatelé evakuováni do bezpečí.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých pro mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v obci vymezena plocha po dohodě zemědělském areálu ZEFA a.s. Levínská Olešnice.

- Zásobování obyvatel vodou a elektrickou energií
Obě sídla jsou zásobována pitnou vodou z vodovodů, které nejsou odvislé na dodávce el. energie. V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny v části obce Levínská Olešnice: u Kulturního domu a Obecního úřadu, v části obce Žďár u prodejny potravin.
- Požární ochrana
Obě řešená sídla mají vybudován veřejný vodovod zásobený z vlastních zdrojů. Levínská Olešnice je zásobena ze zdroje LO 2 – vystrojený vrt hloubky 70 m, odběr z hloubky 25 m, vydatnost 5 l/s. Z akumulární jímky je zásobena síť přes ATS stanici. Tato je provozně osazena kaskádově spínanými 2 ks čerpadel o výkonu 2 x 3,5 l/s. Jedno čerpadlo pokrývá až $Q_{h\ max} 1,3$ l/s, druhé čerpadlo je spínáno při požární potřebě ($Q_{poz\ max} 6,7$ l/s). Požární voda ve Žďáru je zabezpečena požární nádrží ve střední části obce při místní obslužné komunikaci.
- Zájmy obrany státu
Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní, západní a severní části řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněny budou stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Nebude odstraňována zeleň na pohledově exponovaných horizontech sídel, aniž by došlo k její obnově.
- Budou dodrženy podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu zejména na vnějších okrajích zastavěného území, aby nedocházelo ke snižování negativních vlivů sídla na krajinu a krajinný ráz.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
- Z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy k obnově nevyužívané místní a účelové komunikace.
- Ve vazbě na plochy lesa jsou vymezeny plochy k zalesnění.
- Nebudou rozšiřovány plochy orné půdy.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.3. Protierozní opatření

- Územní plán respektuje plochy trvalých travních porostů plnící protierozní funkci k ochraně zastavěného a rozvojového území sídel.

e.4. Rekreace

- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro rekreační využití západně od Žďáru.
- Pro podporu rekreačního využití tohoto území je navržena na stávající vodoteči vodní plocha.

e.5. Dobývání nerostů

- Územní plán respektuje omezení vyplývající z ochrany ložisek nerostného bohatství.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
--

f.1. Podmínky využití ploch

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
- Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- § Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané (v zastavěném území nebo vymezených zastavitelných plochách tj. mimo nezastavitelné území), neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- jsou v souladu s funkčním regulativem dotčené plochy
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- § Vymezenému funkčnímu využití stabilizovaných ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené **BR**
- Plochy rekreace:
 - Plochy rekreace **RR**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení **OS**
 - Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
- Plochy veřejných prostranství:

- Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DS_k**
 - Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZ_s**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Vymezení pojmů

- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím (podkroví může obsahovat max. jedno podlaží)
- Koeficient zeleně zastavitelné plochy – udává minimální podíl ploch vnitrosídelní zeleně, která není součástí pozemku pro výstavbu – např. zahrady, sady, veřejná zeleň, louky apod. v zastavitelné ploše resp. v její vymezené části, k celkové ploše zastavitelné plochy resp. její vymezené části.
- Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Objekt hlavní – jeho velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality.
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (zemědělské půdy) – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách,

napáječky

- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíše dlouhodobé)
- Parkinky, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíše krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné **BV**

Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § rodinné domy včetně doplňkových hospodářských staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
- § stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- § stavby a zařízení pro veřejné stravování
- § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
- § stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony
- § plochy veřejné, izolační zeleně a doprovodné zeleně
- § dětská hřiště, odpočinkové plochy
- § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

§ Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní obytné domy (nad 4 n.p.)
- § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- § stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- § stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- § vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- § objekty budou max. o 2NP – preferováno bude 1NP s využitým podkrovím – 2NP výjimečně v lokalitách kompaktní zástavby a s ohledem na charakter lokality, respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě (střecha sedlová, sedlová s polovalbou, ve výjimečných případech v návaznosti na stávající valbovou střechu - valba), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,4
- § zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Doplňková charakteristika plochy :

Plochy vnitrosídelní zeleně - slouží pro vymezení ploch vnitrosídelní zeleně, které jsou součástí prostředí venkovského sídla, ale nejsou na nich realizovány stavby hlavní – např. rodinné domy, objekty občanského vybavení apod.

§ Přípustné využití:

- § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- § izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
- § trvalé travní porosty
- § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
- § plochy veřejné zeleně
- § účelové komunikace a komunikace zajišťující přístup k objektům

- § vodní prvky
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Podmíněně přípustné využití:
 - Za podmínky nenarušení rozvolněného charakteru zástavby na okraji sídla, respektování a nenarušení krajinného rázu:
 - § doplňkové stavby sloužící funkci hlavní (bydlení) nevyžadující stavební povolení ani ohlášení – např. přístřešky, altány apod.
 - § dětská hřiště
 - § jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby hlavní (např. rodinné domy, objekty občanského vybavení, rekreační objekty apod.) související s přípustným využitím funkční plochy
 - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím funkční plochy
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené BR
--

Hlavní využití:

výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - § stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - § stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - § stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - § odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
 - § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
 - § stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - § hromadné garáže
 - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - § obytné objekty budou max. o 2 NP – preferovány jsou objekty přízemní s využitým podkrovím,

(objekty o 2NP budou umístovány výjimečně, s ohledem na charakter lokality), respektován bude převažující způsob zastřešení v lokalitě (sedlová střecha, event. s polovalbou), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,3

§ směrem do krajiny budou obytné objekty max. 1NP s využitým podkrovím

§ zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy rekreace

Plochy rekreace RR

Hlavní využití:

pobytová rekreace, jako zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

• Přípustné využití:

• stavby a zařízení pro ubytování

• zařízení pro sportovní aktivity, dětská hřiště

• stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci

§ pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru

§ odpočinkový a herní mobiliář

• parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území

§ obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

§ stavby a zařízení technického vybavení

§ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

§ Nepřípustné využití:

§ stavby pro výrobu, výrobní služby a zemědělství

§ stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

§ stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území

§ čerpací stanice pohonných hmot všech kategorií

§ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

§ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány a umístovány s ohledem na polohu lokality tak, aby nenarušovaly krajinný ráz.

§ Objekty budou přízemní s možností využitého podkroví, střecha sedlová, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,1

Plochy občanského vybavení

Plochy obč. vybavení – občanské vybavení OV

Hlavní využití:

občanská vybavenost místního významu sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce jak v oblasti komerčních, tak nekomerčních služeb

Podmínky využití:

• Přípustné využití:

• stavby a zařízení pro veřejnou správu a veřejné služby

• stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity

• stavby a zařízení pro obchod do 400 m² prodejní plochy

• stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování

- stavby a zařízení školská, sociální, zdravotnická
- sociální a hygienická zařízení
- církevní stavby a zařízení
- parkovací a odstavné plochy sloužící obsluze území
- § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení pro technické vybavení
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro bydlení, s výjimkou bytů a bytových objektů ve víceúčelových stavbách a areálech s převládající funkcí občanské vybavenosti
 - stavby a zařízení pro výrobu
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadu
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy a vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - § objekty budou max. o 3 NP, sklonitou střechou, koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,3, objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby
 - § zástavba bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy obč. vybavení – sportovní zařízení OS

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sportovní aktivity

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
 - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - § stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - § stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
 - § pobytové louky, veřejná zeleň, izolační zeleň
 - § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - § dětská hřiště
 - § plochy pro parkování osobních vozidel, autobusů a speciální mechanismy sloužící údržbě a úpravám sportovišť
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - § zemědělská rostlinná výroba
 - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - § stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
 - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality

§ zástavba bude umístována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy obč. vybavení – hřbitov OH

Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků, veřejná zeleň

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § hroby a hrobky
- § urnové háje, kolumbária
- § rozptylové a vsypové loučky
- § pomníky a pamětní desky
- § sakrální stavby
- § liniové a plošné sadovnické porosty
- § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- § městský mobiliář
- § plochy a zařízení pro krátkodobé ukládávání hřbitovního odpadu
- § odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- § stavby a zařízení technického vybavení

§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
- § místní, obslužné a účelové komunikace
- § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
- § doprovodná a izolační zeleň
- § pěší a cyklistický provoz
- § obratiště, manipulační plochy, zálivy, autobusové zastávky
- § stavby a zařízení technického vybavení

§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

převážně bydlení se zahradami, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních a zemědělských aktivit

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami
- § stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí
- § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- § stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, společenské a kulturní aktivity
- § stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 100 m² prodejní plochy
- § stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika, zařízení pro veřejné stravování
- § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
- § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

§ Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní obytné domy
- § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- § hromadné garáže
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

§ Zásady prostorového uspořádání:

- § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- § obytné objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím, preferováno bude 1NP+podkroví, sklonitá střecha (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m), koeficient zastavění pozemku nepřevyšší 0,6.
- § zástavba zejména v okrajových lokalitách bude umísťována a prostorově řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy DSk

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
- § plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
- § plochy pro odstavení vozidel na místech určených silničními pravidly
- § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě

- § plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnících (komunikace pro pěší)
- § plochy doprovodné a izolační zeleň
- § pro plochu koridoru: po upřesnění trasy komunikace a souvisejících staveb budou pro plochy, které nebudou součástí těchto staveb a leží ve vymezeném koridoru, platit funkční regulativy přilehlých (navazujících) funkčních ploch
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
 - § stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
 - § stavby a zařízení provozního vybavení
 - § stavby a zařízení technického vybavení
 - § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - § účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - § izolační zeleň
- § Nepřípustné využití:
 - § stavby pro bydlení
 - § stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - § stavby a zařízení pro zemědělství
 - § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - § čerpací stanice pohonných hmot
 - § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

- § Přípustné využití :
 - § stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - § stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl

- § stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - § stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - § stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - § stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
 - § stavby a zařízení pro chov zvířectva
 - § stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
 - § stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - § stavby a zařízení pro odstraňování odpadu z provozu areálu
 - § stavby a zařízení pro pěstební činnost
 - § stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
 - § stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
 - § stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - § stavby a zařízení pro administrativu
 - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - § obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - § plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - § garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - § stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § veřejná a izolační zeleň
 - § drobná architektura
- § **Nepřípustné využití:**
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - § stavby pro průmyslovou výrobu
 - § stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- § **Zásady prostorového uspořádání:**
- § provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a inženýrské sítě
 - § nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - § velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu
 - § střechy rovné jsou nepřípustné, doporučovány jsou střechy sedlové a valbové

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky W

Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

§ **Přípustné využití:**

- § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické

- stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § účelové komunikace
- § pěší a cyklistické stezky
- § Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
 - § zařízení pro rekreaci
 - § v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z vodní plochy, na louku a pastvinu, zahradu, ornou, PUPFL, bez nutnosti změny územního plánu
- § Nepřípustné využití:
 - § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ
--

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
 - § orná půda
 - § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky ÚSES)
- § Podmíněně přípustné využití
 - § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. Plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
 - § zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
 - § zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav a pokud nejsou v rozporu s předpisy o ochraně ZPF a ochrany přírody
 - § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
 - § v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL a ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL, bez nutnosti změny územního plánu
- § Nepřípustné využití
 - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § trvalé travní porosty – louky, pastviny
- § stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
- § extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)

§ Podmíněně přípustné využití:

- § plochy související dopravní infrastruktury
 - § účelové komunikace
 - § pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům.
- § plochy související technické infrastruktury, technické stavby a opatření
- § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura – mobiliář (informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
- § zalesnění pozemků (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- § mokřady a prameniště
- § přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- § břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- § liniová zeleň podél komunikací a cest
- § v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z louky a pastviny, na zahradu, ornou, vodní plochu, PUPFL a z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL

§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
- § vodní toky a stávající vodní plochy
- § stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch

• Podmíněně přípustné využití:

- pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
- § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území

- § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka)
- § v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území z PUPFL na vodní plochu, louku a pastvinu, zahradu, ornou
- § **Nepřípustné využití:**
 - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
 - § nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
 - § činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - § činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - § do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
- § **Podmíněně přípustné využití:**

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

 - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - § účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
 - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - § v rámci pozemkových úprav lze měnit, po projednání dle platných právních předpisů, využití území, z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL a ze zahrady na ornou, z louky a pastviny, na zahradu, ornou, vodní plochu, PUPFL a z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL
- § **Nepřípustné využití:**
 - § intenzivní formy hospodaření
 - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- § plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES

lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu

- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- silniční ochranná pásma
- ochranné pásmo dráhy
- ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranná pásma telekomunikačních vedení
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma vodovodu
- ochranná pásma kanalizace
- ochranné pásmo ČOV (dle použité technologie)
- manipulační (ochranné) pásmo významných vodních toků
- manipulační (ochranné) pásmo drobných vodních toků
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- prognózní ložisko
- chráněné ložiskové území
- evidovaná ložiska stavebních surovin
- ÚSES – regionální, lokální
- území s archeologickými nálezy (ÚAN)
- nemovité kulturní památky
- kvalita zemědělské půdy

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, podmínky pro využití – limity a omezení, požadavek na zpracování podrobnější PD).

- Koeficient zastavění pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m²) pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Nové objekty – jejich velikost a měřítko bude respektovat charakter okolní zástavby a krajinný ráz lokality.

- **zastavitelné plochy pro funkci bydlení (a)**

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	2 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	Objekty charakteru rodinného domu s 1 NP a podkrovím s max. jedním obytným podlažím, sedlová střecha, ev. sedlová s polovalbou, rozptýlený charakter zástavby. Koef. zastavění pozemku max. 0,3. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektován bude volný manipulační pás vodního toku, objekty budou umísťovány mimo vzdálenost 50 m od PUPFL (případně výjimka), lokality je na jihu vymezena OP vrchního vedení elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severní část sídla, jihozápadně od místní komunikace
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová střecha event. s polovalbou, koef. zastavění pozemku max. 0,45. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz obce a charakter okolní zástavby.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodní část sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
a.4.1.	Maximální kapacita	max. 6 RD
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová střecha event. s polovalbou koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, rozptýlený charakter zástavby. velikost pozemku pro výstavbu pro 1 hlavní objekt – 1200 – 1800 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Objekty budou dle možnosti umísťovány hřebenem rovnoběžně s komunikací resp. s vrstevnicí, prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Členění území bude

		<p>vycházet ze stávající urbanistické struktury, charakteru stávající zástavby a krajinného rázu sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby.</p> <p>V 1. etapě bude zastavěna jihozápadní část lokality navazující na zastavěné území, ve 2. etapě po vybudování přístupové komunikace bude zastavěna severovýchodní část lokality.</p> <p>Podmínka pro využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>
a.4.2.	Maximální kapacita	max. 5 RD
	podmínky pro využití lokality	<p>izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sedlová střecha event. s polovalbou koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, rozptýlený charakter zástavby.</p> <p>velikost pozemku pro výstavbu pro 1 hlavní objekt – 1200 – 1800 m², velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m²</p> <p>Objekty budou dle možnosti umísťovány hřebenem rovnoběžně s komunikací resp. s vrstevnicí, prostorové řešení objektů bude vycházet z charakteru okolní zástavby. Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Členění území bude vycházet ze stávající urbanistické struktury, charakteru stávající zástavby a krajinného rázu sídla, v návaznosti na přístupové komunikace budou vymezeny plochy veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, které podpoří rozptýlený charakter zástavby.</p> <p>Pokud nebude lokalita zastavována najednou např. jedním developerem, investorem apod., pak budou v 1. etapě zastavovány pozemky, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, ve 2. etapě budou zastavovány ostatní pozemky a to až po zahájení výstavby na pozemcích 1. etapy.</p> <p>Podmínka pro využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokalita	k.ú. Žďár u Staré Paky jižně od sídla, v místě původní zástavby
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití	izolovaný rodinný dům, 1 NP a podkroví s max. jedním

	lokality	obytným podlažím, sedlová střecha, event. s polovalbou, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Jedná se o obnovu objektu s místě původní zástavby. Zástavba bude uspořádána s ohledem na krajinný ráz lokality.
--	----------	--

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice severně od sídla, v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
a.6.1.	maximální kapacita	max. 6 RD
	podmínky pro využití lokality	Převažovat budou izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha (sedlová, event. sedlová s polovalbou), koef. zastavění pozemku max. 0,35, koeficient zeleně zastavitelné plochy min. 0,4, velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – 1200-1600 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce. Dopravní napojení lokality bude řešeno ze severozápadu napojením na MOK. Trasování komunikace uvnitř zastavitelné plochy bude řešeno tak, aby byl umožněn přístup k dalším jednotlivým navazujícím pozemkům. Podmínka pro využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.6.2.	maximální kapacita	max. 5 RD
	podmínky pro využití lokality	Izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha (sedlová, event. sedlová s polovalbou), koef. zastavění pozemku max. 0,3, velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – min. 1200 m ² , velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m ² . Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.
a.6.3.	maximální kapacita	max. 4 RD
	podmínky pro využití lokality	Izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha (sedlová, event. sedlová s polovalbou), koef. zastavění pozemku max. 0,3, koeficient zeleně zastavitelné

		<p>plochy min. 0,3, velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – 1200 - 1700 m², velikost zastavěné plochy objektem hlavním – max. 180 m²</p> <p>Zástavba bude dle možností situována tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část pozemku, případně bude přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude uspořádána s ohledem na urbanistickou strukturu a krajinný ráz obce.</p> <p>Dopravní napojení lokality bude řešeno z jihu z komunikace III. třídy, případně napojení objektu na severovýchodním okraji lokality z východu napojením na účelovou komunikaci. Trasování komunikace uvnitř zastavitelné plochy bude řešeno tak, aby byl umožněn přístup k dalším jednotlivým navazujícím pozemkům.</p> <p>Podmínka pro využití lokality: odsouhlasení geometrického plánu dělení pozemků za účelem vymezení pozemků pro výstavbu a umístění staveb (objektů, komunikací apod.) tam, kde bude nutno pozemky rozdělit.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí.</p>
--	--	--

Kód plochy	Charakteristika území	
a.7.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východním směrem v návaznosti na stávající zástavbu
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 2-3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,35. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy. Hlukovou studií bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb v rámci této plochy nejsou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z železnice. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.8.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Lokalita leží částečně v ochranném pásmu dráhy, objekty budou umístovány mimo OP dráhy. Hlukovou studií bude prokázáno, že chráněné venkovní prostory

		a chráněné venkovní prostory staveb v rámci této plochy nejsou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z železnice. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo a trasa navrženého chodníku. Lokalita se nachází v ÚAN.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.10.	lokalita	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, západně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	cca 3 rodinné domy
	podmínky pro využití lokality	izolované rodinné domy, 1NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím, sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4, velikost pozemku pro 1 hlavní objekt – min. 1200 m ² pro objekty RD u silnice III. třídy – střešní hřeben bude rovnoběžně s touto silnicí, objekty RD dále od silnice budou svým hřebenem umístěny rovnoběžně s vrstevnicí. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí, silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN, jižní okraj je zasažen radioreleovou trasou.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla, východně od komunikace III/2931
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné
	předpokládaná kapacita	1 rodinný dům
	podmínky pro využití lokality	izolovaný rodinný dům, 1 NP a podkroví s max. jedním obytným podlažím sklonitá střecha, koef. zastavění pozemku max. 0,4. Nové objekty budou uspořádány s ohledem na krajinný ráz lokality a charakter okolní zástavby. Respektováno bude silniční ochranné pásmo. Lokalita se nachází v ÚAN.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.12.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky severovýchodně od sídla, severně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 122, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.13.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky jihovýchodně od sídla
	funkční vymezení	BR – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské rozptýlené
		Stávající užívaný objekt na ppč. 61/3, který však není v mapě KN vymezen jako stavební parcela.

- **Zastavitelné plochy pro funkci občanského vybavení (b)**

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice centrální část, sídla severně od komunikace III/2931, v návaznosti na stávající plochy občan. vybavení
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	podmínky pro využití lokality	objekty s 2 NP (v části možno 3NP), sklonitá střecha, navržené objekty budou respektovat měřítko okolní zástavby. Územní plán podmiňuje využití tohoto území zpracováním <u>územní studie</u> , která prověří vazby v celé centrální části (plochy veřejné zeleně, parkoviště,...). Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro a trasa a OP stávajících inženýrských sítí (vodovod).

- **Zastavitelné plochy pro funkci rekreace (h)**

Kód plochy	Charakteristika území	
h.1., v.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od komunikace III/2934
	funkční vymezení	RR – plochy rekreace, W – vodní plochy a toky
	podmínky pro využití lokality	objekty o 1 NP, sklonitá střecha, prostorové uspořádání a umístění objektů bude navrženo s ohledem na situování lokality v pohledově exponovaném místě, přírodní charakter území a ochranu krajinného rázu. Prostorové řešení navrhovaných objektů bude limitováno charakterem zástavby rozptýleného venkovského bydlení (max. přípustné objemové řešení). Vodní plocha podpoří rekreační využití území. Koeficient zastavění zastavitelné plochy max. 0,1. Územní plán podmiňuje využití této plochy zpracováním <u>územní studie</u> , která prověří možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, stanoví prostorové a plošné podmínky pro zástavbu, prověří území zejména z hlediska ochrany krajinného rázu. Respektován bude volný manipulační pás kolem vodní plochy, silniční ochranné pásmo a vzdálenost 50m od PUPFL (případně výjimka – 35m).

- **Zastavitelné plochy pro funkci smíšenou výrobní (c)**

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1.	lokality	k.ú. Žďár u Staré Paky západně od sídla, jižně od stávajícího areálu
	funkční vymezení	VS – plochy smíšené výroby
	podmínky pro využití lokality	objekty budou o max. 2 NP (výška římsy max. 8 m), sklonitá střecha, prostorové uspořádání objektů bude navrženo s ohledem na situování v pohledově exponovaném místě a charakter krajinného rázu. Areál bude po obvodu doplněn izolační zelení. Respektováno bude silniční ochranné pásmo.

- **Zastavitelné plochy pro funkci technické infrastruktury (g)**

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní okraj sídla, jižně od vodního toku
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro ČOV včetně přístupové komunikace, objekty o 1 NP, sklonitá střecha Plocha leží v prognózním ložisku (dle OŽP MěÚ Jilemnice).

Kód plochy	Charakteristika území	
g.2.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně až jihozápadně od sídla
	funkční vymezení	TI – plochy technické infrastruktury
	podmínky pro využití lokality	Plocha pro vodojem a vsakovací galerii. Pro přístup bude využito stávající místní komunikace. Respektována bude trasa a OP vrchního vedení elektro, trasy a OP inženýrských sítí, lokality se nachází v ÚAN.

- **Rozvojová plocha pro dopravní infrastrukturu (f – komunikace) - koridor**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.1.K.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice východní okraj řešeného území
	funkční vymezení	DSk – plochy silniční dopravy – komunikace
	podmínky pro využití lokality	Plocha koridoru pro obchvat silnice I/16. Trasa této komunikace bude upřesněna podrobnější dokumentací.

- **Zastavitelné plochy pro plochy veřejných prostranství (f - komunikace)**

Kód plochy	Charakteristika území	
f.2.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice západní část sídla, jižně od železnice
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průjezd objemných vozidel, která neprojedou pod železničními podjezdy. Lokality se nachází v ÚAN, v OP dráhy a vrchního vedení elektro.
Kód plochy	Charakteristika území	
f.3.	lokality	k.ú. Levínská Olešnice jižně od sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veř. prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	podmínky pro využití lokality	Komunikace zajišťuje průchodnost do okolní krajiny. Respektovány budou navržené interakční prvky podél trasy. Lokality se částečně nachází v ÚAN, v OP dráhy.

f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významné krajinné prvky chráněny před

poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlý zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

Dále jsou stanoveny:

- v rámci podmínek pro využití ploch v zastavěném území požadavky respektování ploch zeleně (zejména veřejná zeleň)
- v zastavitelných plochách zejména rozsáhlých lokalit požadavky na plochy navržené zeleně, které budou podporovat rozvolněnou strukturu sídel a krajinný ráz
- požadavky na ochranu krajinných hodnot území – zejména lesních pozemků, luk a travnatých ploch s rozptýlenou zelení, doprovodnou zeleň podél vodotečí, komunikací a cest
- požadavky na ochranu zeleně v pohledově exponovaných horizontech sídel, případně na jejich náhradu
- požadavky na vymezení prvků ÚSES
- podmínky prostupnosti krajiny – vymezení systému místních a účelových komunikací, doplněné linií zelení

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

1. Veřejně prospěšné stavby:

- technická infrastruktura:
 - vodovod
 - výtlač ze stávajícího vodního zdroje do navrženého vodojemu – **WV1**
 - napojení vodovodu na vodojem – **WV2**
 - připojení zastavitelné plochy a.9., a.10., a.11. – **WV3 - 4**
 - připojení zastavitelné plochy a.7. – **WV5**
 - připojení zastavitelné plochy a.6. – **WV6-9**
 - rozšíření do východní části Levínské Olešnice – **WV10**
 - propojení vodovodu Levínská Olešnice – Žďár – **WV11**
 - napojení zastavitelné plochy c.1. – **WV12**
 - napojení zastavitelné plochy a.4. – **WV 13 - 14**
 - vodojem, včetně vsakovacího zařízení – **WV0**
(k.ú. Levínská Olešnice;p.č. 608, 607, 606)

- kanalizace
 - čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace a vyústění do vodoteče – **WKO** (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 660/2, 1474/2)
 - vybudování splaškové kanalizace – **WK1-21**
- plynovod
 - plynofikace sídla Levínská Olešnice – **WP1 - 13**
 - plynofikace sídla Žďár u Staré Paky – **WP13-20**
- dopravní infrastruktura
 - komunikace – koridor přeložky silnice I/16, zastavitelná plocha f.1.K. – **WD.1-K** (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 1286/3, 1286/2, 1286/1, 1284/1,1284/2, 1284/3,1284/4, 681/1, 1287, 1289/1, 1291) (pozemky pro vyvlastnění budou upřesněny až po zpracování PD k územnímu řízení)
 - komunikace – pro průjezd objemných vozidel, která neprojedou železničními podjezdy, zastavitelná plocha f.2. – **WD2** (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 225/2, 184, 185, 183, 186/1, 652/6, 652/5, 625/2, 1436/1, 637/4, 1436/2, 1426, 638, 652/1, 618/1)
 - komunikace – pro propojení centrální části s okolní krajinou, zastavitelná plocha f.3. – **WD3** (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 438/1, 407, 403/2, 403/1, 402, 1455/1, 393/3)
 - jednostranný chodník podél hlavní komunikace v jižní části Levínské Olešnice – **WD4** (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 225/2, 185, 184, 183, 186/1, 186/2, 652/7, 625/3, 1479, 617/2, 617/1, 618/1, 1436/1)

2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability
 - plochy pro založení prvků ÚSES:
 - lokální biokoridor:
 - rozv. plocha z.p.1. - **WU1** (k.ú.Žďár u Staré Paky: p.č. 149, 104, 112, 119, 143)

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanační a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanační ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo ve prospěch obce lze uplatnit pro zastavitelná území (VPS):

- f.3. – **WD3** - komunikace pro propojení centrální části s okolní krajinou (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 438/1, 407, 403/2, 403/1, 402, 1455/1, 393/3)
- jednostranný chodník podél hlavní komunikace v jižní části Levínské Olešnice – **WD4** (k.ú. Levínská Olešnice; p.č. 225/2, 185, 184, 183, 186/1, 186/2, 652/7, 625/3, 1479, 617/2, 617/1, 618/1, 1436/1)
lze pro ně také uplatnit možnost vyvlastnění viz. kap. g).

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro funkci bydlení – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské soustředěné:

- **R1** jižně od železniční tratě v obci Levínská Olešnice, možnost využití této plochy bude prověřena z hlediska zatížení území z provozu na železnici.
- **R2** na jižním okraji obce Levínská Olešnice, v návaznosti na stávající zástavbu

Plochy budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podrobnější podmínky hmotového řešení, prostorového uspořádání staveb a funkční organizace lokality), s ohledem na charakter a hodnoty lokality (v centru sídla či ve volné krajině - krajinný ráz).

Jedná se o zastavitelné plochy:

- **b.1.** v centrální části Levínské Olešnice, severně od silnice III/2931
- **h.1.** západně od Žďáru u Staré Paky

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně zastupitelstvem obce a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě. Územní studie bude podkladem pro rozhodování v tomto území.

V odůvodněných případech může být územní studie nahrazena jinou projektovou dokumentací, která podrobněji posoudí a navrhne členění daného území - zastavitelné plochy nebo její části - (prověří zejména dopravní napojení a dopravní obsluhu uvnitř plochy, napojení na technickou infrastrukturu, strukturu navržené zástavby, stanoví prostorové regulativy pro objekty v lokalitě apod.).

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 32)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|---|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energ., vodní hosp., doprava | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |