



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Kobylnice byl spolufinancován
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE

ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN
(vydání § 54 SZ)

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Objednatel:

Obec Kobylnice

Zhotovitel:



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

Projektant (autorizovaná osoba): Ing. Pavel Petruš

Datum:

zakázka: Z21/17
01/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

OBJEDNATEL

Obec Kobylnice

Kobylnice 38 , 284 01 Kutná Hora

Atelier "AURUM" s.r.o.

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

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

Projektant (autorizovaná osoba): Ing. Pavel Petřů, autorizace ČKA A.1 4476

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

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

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kutná Hora**Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování**

Sídlo: Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

OBSAH DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNUPříloha č. 1 - Protokol
z elektronického kontrolního nástroje

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

I.B2a HLAVNÍ VÝKRES

II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

Obec Kobylnice

Č.j.:

v Kobylnicích dne.....

Zastupitelstvo obce Kobylnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Kobylnice

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	9
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	12
c.2. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	16
c.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
c.4. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU	20
c.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	20
c.5.a Zastavitelné plochy	20
c.5.b Plochy přestavby	25
c.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	25
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	27
d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	27
d.1.a Schéma koncepce dopravní infrastruktury:	27
d.1.b Silniční doprava, doprava v klidu	28
d.1.c Železniční doprava	30
d.1.d Letecká doprava	30
d.1.e Doprava pěší a cyklistická	30
d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	30
d.2.a Vodní hospodářství	31
d.2.b Energetika	31
d.2.c Telekomunikace	32
d.2.d Nakládání s odpady	32
d.2.e Těžba nerostných surovin	33
d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	33
d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	34
d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	35
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	36
e.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
e.2. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ	36
e.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	36
e.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES	38
e.5. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	39

e.6.	PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE	40
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	41
f.1.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE) A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	41
f.2.	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	58
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	60
g.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	Chyba! Záložka není definována.
g.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	60
g.3.	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU	61
g.4.	ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY	61
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	61
h.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	61
h.2.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	61
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	61
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	61
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	61
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	62
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	63
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	63
o)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	64
p)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	67

Použité zkratky:

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

Územní plán Kobylnice řeší území obce Kobylnice (kód obce 531405), které je tvořeno jedním katastrálním územím:
- k. ú. Kobylnice nad Doubravou, kód k. ú. 789330 (dále i jen jako „řešené území“).

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

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 06. 03. 2023. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Kobylnice:
- a) I.B1 Výkres základního členění území
 - b) I.B2a Hlavní výkres

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

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje řešeného území:
- a) Stávající charakter sídla Kobylnice bude zachován, jeho urbanistické struktury a obraz sídla v krajině budou rozvíjeny v souladu s těmito zásadami:
 1. sídlo si zachová svůj charakter tj. sídla s převahou rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury,
 2. respektovány budou základní sídlotvorné prvky obce Kobylnice – trasy hlavních dopravních linií a vodní tok Doubravy,
 3. rozvoj zástavby sídla směřovat primárně do zastavěného území a na západní a severozápadní okraj sídla, a to v přímé vazbě na zastavěné území,
 4. funkce posilující význam centra sídla Kobylnice lokalizovat přednostně do jeho jádrového území, příp. do blízkosti stávající komunikace I. třídy,
 5. respektovány budou stávající objekty občanského vybavení (např. obecní úřad, MŠ), pro posílení složky občanského vybavení budou využívány vytvořené podmínky stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 6. stávající areál (zemědělské) výroby ležící severovýchodně od centra sídla stabilizovat a rozvíjet ve stávajícím plošném rozsahu.
 - b) Zástavba pro bydlení nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
 - c) Podmínky pro nepobytovou denní rekreaci rozvíjet v jihozápadní části řešeného území ve vazbě na vodní tok Doubrava a v severozápadní části sídla při vodní nádrži.
 - d) Respektovány budou dopravní osy. Pokud do jejich blízkosti budou umístovány záměry s typem zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. hluk, vibrace), bude prokázáno splnění výše uvedených podmínek pro možnost jejich umístění.
 - e) Vytvářeny budou podmínky pro možnost rekreačního využití nezastavěného území ve smyslu zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, rozšiřování sítě turistických tras a cyklostezek včetně realizace turistického mobiliáře (turistický informační systém, mobiliář – lavičky, odpad. koš, lehký přístřešek pro posezení).
- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území:
- a) Respektovány, chráněny a rozvíjeny budou charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Žehušicko (podrobně viz kap. f.2., čl. (54), odst. a)).
 - b) Respektovány, chráněny a rozvíjeny budou charakteristické znaky zastoupeného krajinného typu:
 - krajina relativně vyvážená – relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků.
 - c) Chráněny a rozvíjeny budou zachované a hodnotné části krajiny, respektovány budou její zachované vizuální charakteristiky. Chráněna a rozvíjena bude funkce významných krajinných prvků, posilovány budou ekostabilizační funkce v řešeném území, nové záměry budou lokalizovány a realizovány s ohledem na ochranu krajinného rázu.
 - d) Chráněny a rozvíjeny budou funkční skladebné části ÚSES, využívány budou vytvořené podmínky pro možnost založení chybějících skladebných částí ÚSES.
 - e) Vytvářeny budou podmínky pro ochranu přírodních hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.: regionální biokoridor RK 1332.
 - f) Před nežádoucími zásahy budou chráněny plochy lesa.
 - g) Respektovány, revitalizovány či renaturovány budou vodní toky, chráněna bude kvalita vody vodních ploch i vodních toků, udržována bude kvalita břehových porostů a liniové zeleně v nezastavěném území.
 - h) Respektovány a rozvíjeny budou plochy zeleně navázané na řeku Doubravu.
 - i) Respektováno bude zachování zemědělského charakteru krajiny v severní části řešeného území, respektována bude produkční funkce zemědělských ploch.
 - j) Zemědělská půda ze zemědělského půdního fondu bude odnímána v nezbytných případech a optimalizovaném rozsahu.
 - k) Chráněna bude kvalita podzemních vod.

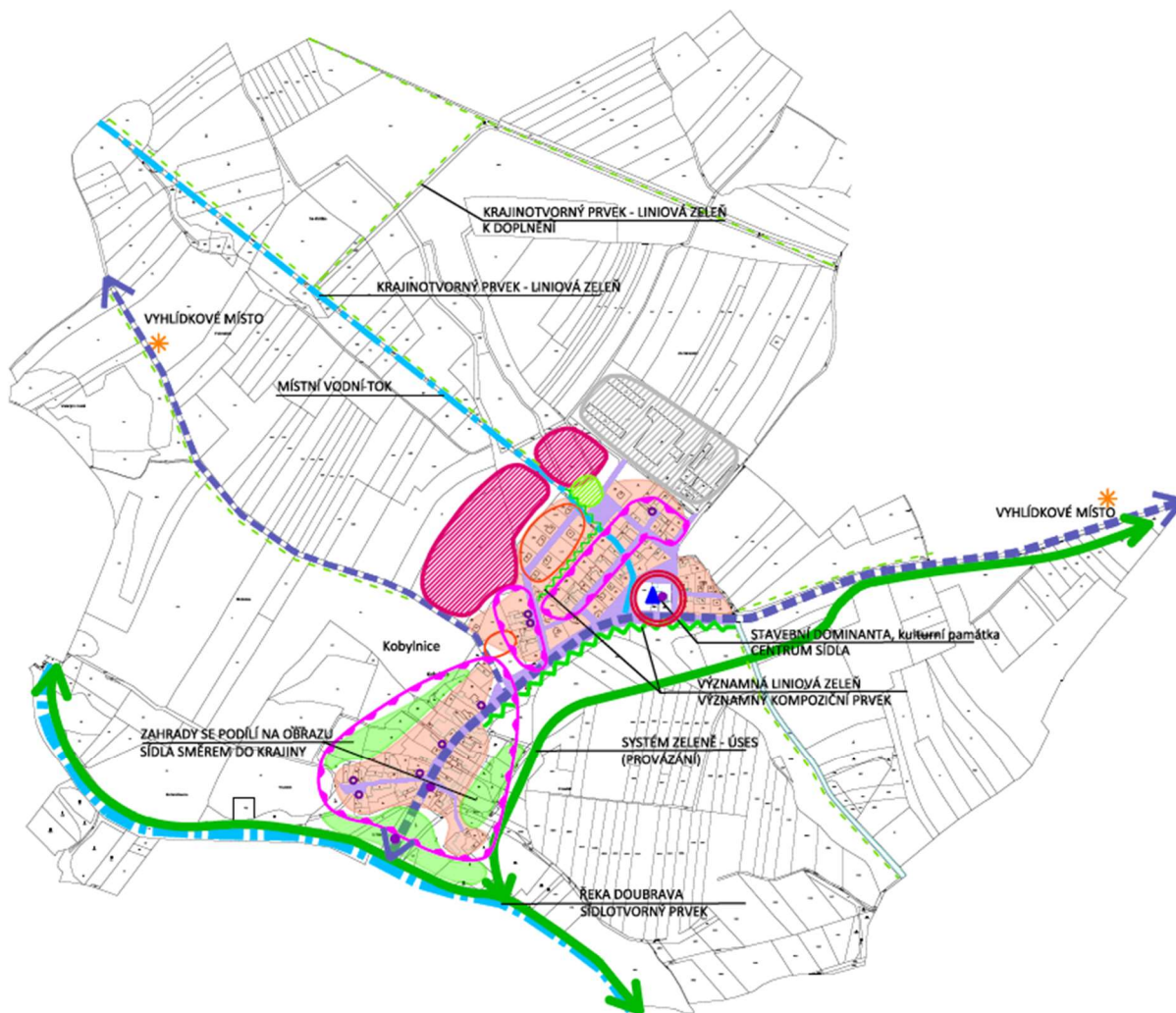
- (4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot v řešeném území:
- a) Respektovány budou urbanistické, architektonické a historické hodnoty v území – např.:
 1. kulturní památky
 - socha sv. Jana Nepomuckého
 - základní škola s ohradní zdí a oplocením
 - silniční most
 2. objekty lokální historické hodnoty (např. venkovské usedlosti a stavení – čp. 17, čp. 28, čp. 19, čp. 21, čp. 41, čp. 43 a sýpka při č.p. 13)
 3. válečné hroby (pomník obětem 1. a 2. světové války)
 4. území s archeologickými nálezy (ÚAN)
 5. urbanistická struktura sídla (historické jádro sídla s hloubkově orientovanými usedlostmi, stopy původní zástavby, charakter veřejných prostranství) – zejména jižní část sídla
 - b) Při změnách v území bude nová zástavba i úpravy stávající zástavby vycházet z výše zmíněných hodnot v území, budou se těmto hodnotám přizpůsobovat.
- (5) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v řešeném území:
- a) za civilizační hodnoty je považováno (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídle, cestní síť v krajině,
 - systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství),
 - kvalita prostředí a pohoda bydlení
 - b) Stavby, areály a zařízení občanského vybavení v sídle Kobylnice chránit jako důležité stavby pro zajištění udržitelného rozvoje, kvality života v sídle a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
 - c) Chráněn a rozvíjen bude systém veřejných prostranství v sídle, a to jak uličních prostorů, tak ploch veřejné zeleně, který jednak zajišťuje možnost dopravní obsluhy přilehlých nemovitostí, jednak vytváří podmínky pro denní rekreaci obyvatel a podmínky pro posílení jejich sociální soudržnosti.
 - d) Chráněn a rozvíjen bude hodnotný charakter jednotlivých urbanistických celků (např. část sídla, blok zástavby, zástavba kolem uličního prostranství nebo kolem jeho části apod.) tvořených zástavbou se shodnými nebo podobnými charakteristikami (výšková hladina, hmotové a prostorové řešení objektů tvořících kulisu veřejných prostranství apod.).
 - e) Respektován a rozvíjen bude systém silniční sítě, systém místních komunikací, cestní síť v krajině.
 - f) Respektovány a rozvíjeny budou systémy technické infrastruktury.

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

c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

(6)

SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE



LEGENDA:

- stav
- stávající bydlení
 - plochy nově vznikající zástavby pro bydlení
 - plochy zahrad - historicky založené, zeleň
 - systém veřejných prostranství
 - komunikace - významné urbanizační osy
 - rozvojové plochy - bydlení, zeleň,...
 - plocha k přestavbě - bývalý zemědělský areál
 - urbanisticky hodnotná struktura sídla (historická stopa půdorysu)
 - kulturní památky
 - objekty lokální historické hodnoty

(7) Při rozhodování o změnách v území bude respektován a chráněn charakter urbanistické struktury a kompozice sídla, které lze specifikovat takto:

- Jižní část sídla – zástavba je uspořádaná podél hlavních dopravních linií. Je tvořena původními zemědělskými usedlostmi, podélného půdorysu, hlavní objekty jsou orientované štítem do ulice, se sedlovou střechou podobného barevného odstínu. Jedná se převážně o objekty přízemní s podkrovím, některé objekty byly již upraveny na dvoupodlažní. Za stodolami jsou plochy zahrad, na ně navazují zemědělsky obhospodařované plochy. Veřejná prostranství jsou tvořena uličními prostory bez výraznějších ploch veřejné zeleně.



- Severní část sídla – zástavba spíše v pravidelném ulicovém uspořádání podél dopravních linií. V některých částech se jedná o historicky založenou část s původními zemědělskými usedlostmi. V historicky založených ulicích jsou hlavní objekty podélného půdorysu orientované štítem do ulice, se sedlovou střechou podobného barevného odstínu. Jedná se převážně o objekty přízemní s podkrovím. V severní části sídla jsou lokality s nově vznikající zástavbou – izolované rodinné domy situované v zahradách. Tato zástavba respektuje stavební čáru – tj. vzdálenost od uličního prostoru. Prostorovou dominantou je hmotově výrazný objekt obecního úřadu a mateřské školy (KP). Veřejná prostranství jsou tvořena zejména uličními prostory, rozsáhlejší veřejná prostranství jsou v okolí obecního úřadu. Dalším významným kompozičním prvkem je stromořadí a zeleň podél jižní strany stávající silnice I. třídy, dále pak zeleň oddělující novou a původní historicky založenou zástavbu západně od obecního úřadu. Severní strana sídla je tvořena hmotově výraznou strukturou zástavby původně zemědělského areálu.



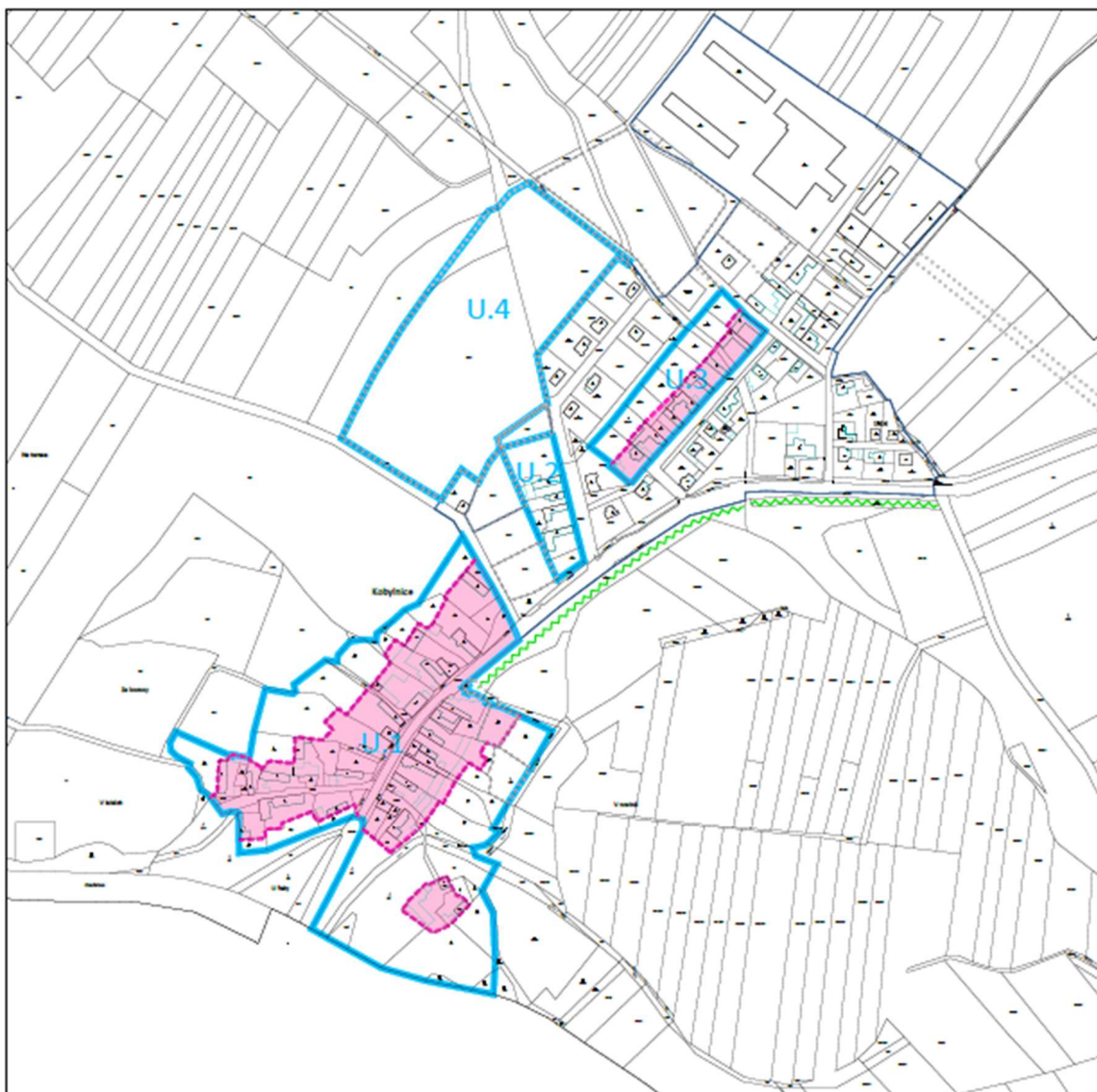
- (8)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice:
- Budou vytvářeny a využívány podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj všech jeho pilířů, tj. pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství. Rozvoj vlastního sídla Kobylnice bude realizován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch a v souladu se stanovenými koncepcemi. Stavební rozvoj bude realizován především v rozsahu vymezených ploch změn pro funkce urbanizovaného území. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách s ohledem na zachování urbanistické struktury, zejména její hodnotné části.
 - Kobylnice jsou a nadále budou sídlem s převahou bydlení v rodinných domech, funkce bydlení bude i nadále v sídle rozvíjena jako funkce hlavní. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především veřejná infrastruktura, občanské vybavení a systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně.
 - Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány územním plánem stanovené podmínky a zásady, zejména na plochách smíšených nezastavěného území s převahou trvalých travních porostů, na kterých je možno realizovat krajinotvorné prvky. Prioritou je zvýšení retenční schopnosti krajiny, posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a ochrana přírodně cenných území.
 - Pro možnost realizace nových struktur obytné zástavby ve formě rodinných domů bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby budou využity podmínky vytvořené vymezením ploch změn s hlavní funkcí bydlení (BI a BV), které jsou vymezeny na okrajích sídla v přímé vazbě na zastavěné území. Zástavba bude svým charakterem (výškové a hmotové řešení staveb hlavních) navazovat na charakter stávající zástavby v kontaktních plochách. Rozvoj zástavby bude navazovat na převažující stávající charakter zástavby, tj. na zástavbu soliterních objektů rodinných domů, které mají charakter trvalých staveb, které jsou vystavěny obvykle z tradičních stavebních materiálů. Nepřípustné jsou městské struktury s vysokou intenzitou zastavění – např. řadová, atriová apod.
 - Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (obecní úřad s mateřskou školou atd.). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou být umístovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch zejména v těžišti sídla, případně ve vazbě na stávající trasu silnice I. třídy. Dále je možno menší stavby a zařízení občanské vybavenosti umísťovat v rozptylu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, tj. tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení.
 - Pro sportovně rekreační aktivity budou využívány stávající plochy za objektem školy a v návaznosti na vodní nádrž v severní části sídla.
 - Pro denní rekreaci budou obyvatelé nadále využívat plochy svých soukromých zahrad. Dále budou využívány plochy veřejných prostranství, a to zejména ta s vyšším podílem zeleně a ve vazbě na vodní plochy a toky. Pro možnost využití rekreačního potenciálu území jsou vymezeny plochy jihozápadně od sídla při řece Doubravě.
 - Funkce výroby bude rozvíjena zejména ve stávajícím (zemědělském) výrobním areálu umístěném na severním okraji sídla. Pro jeho širší možnosti využití je územním plánem vymezen jako plocha přestavby. Výšková hladina zástavby v areálu bude respektovat výškovou hladinu stávající zástavby. Areál bude dle prostorových možností, zejména směrem k obytným plochám a směrem do krajiny, doplněn izolační zelení.
 - Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na kvalitu řešení a bezpečnost – podél úseku silnice III. třídy procházející sídlem Kobylnice směrem na Záboří nad Labem, zejména v rozsahu zastavitelných ploch, budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty, které naváží na stávající systém komunikací pro pěší. Realizace záměrů s chráněným venkovním prostorem lokalizovaných v blízkosti hlavní průjezdné silnice, jako liniového zdroje hluku a vibrací, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
 - Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále rozvíjeny a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit. Budou vytvořeny podmínky pro možné doplnění chybějících systémů inženýrských sítí.
 - Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých

cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující důležitá propojení cílů, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.

- l) Stávající dopravní linie – zejména účelových komunikací a linie vodních toků budou doplněny liniovou zelení jako součást komponované krajiny typické pro krajinnou oblast Žehušicko.
- m) Respektována bude historicky založená struktura sídla zejména v jeho jižní a jihozápadní části. Zástavba v těchto částech sídla si zachová svůj venkovský, relativně kompaktní charakter v rostlé uliční struktuře, svoje typické měřítko i hmotové parametry a způsob uspořádání ve vztahu k uličnímu prostoru.
- n) Zástavba v územním plánu vymezených částech / plochách bude respektovat regulační prvky stanovené pro tyto plochy (viz. kap. c.2.).
- o) Respektovány budou hlavní urbanizační osy: stávající silnice I. třídy ve směru severozápad – jihovýchod a silnice III. třídy procházející sídlem ve směru na severozápad. Zejména na silnici I. třídy je navázána zástavba, občanská vybavenost a významná liniová zeleň.
- p) Respektován bude systém stávajících veřejných prostranství, které jsou významnými urbanizačními liniemi.
- q) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy zahrad, které zejména v jižní části sídla vytvářejí přírodní rámec sídla a respektují historickou stopu původní struktury zástavby.
- r) Respektovanou linií je a nadále bude vodní tok řeky Doubravy, který se uplatňuje společně s navazujícími plochami zeleně v jižní a jihozápadní části řešeného území. Přírodní hodnoty vázané na tento vodní tok budou nadále chráněny a rozvíjeny. V blízkosti sídla bude využito rekreačního potenciálu tohoto území pro nepobytové rekreační využití.
- s) Výška zástavby bude zachovávat stávající obvyklou úroveň - tj. z hlediska podlažnosti bude zástavba řešena obvykle o 1 NP s podkrovím, výjimečně 2 NP (s ohledem na výškovou hladinu v okolní zástavbě).
- t) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umístována ani zařízení pro reklamu.

c.2. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- (9) Pro vymezené části /plochy budou respektovány regulační prvky stanovené územním plánem (viz. obrázek níže):
- a) **plochy U.1, U.2 a U.3** – charakteristika vymezeného území a jeho hodnoty: urbanisticky hodnotná struktura sídla (historicky založená), v ploše je architektonicky hodnotná zástavba, zástavba s hodnotnými architektonickými prvky (např. štukové dekory na fasádě, prvorepubliková podoba fasády apod.)
 - b) **plochy U.4** – charakteristika vymezeného území a jeho hodnoty: plochy navazující na historickou urbanisticky hodnotnou část sídla, území s nově vznikající zástavbou, zastavitelné plochy



LEGENDA	
stav	
	hranice zastavěného území
	hranice zastavitelných ploch
	vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu
	označení části ÚP s prvky regulačního plánu
	stavební hranice
	plochy pro zástavbu
	významný kompoziční prvek - stromořadí

(10) Při rozhodování o změnách ve vymezeném území – **plochy U.1, U.2 a U.3** - budou respektovány tyto prvky regulačního plánu:

1. chráněny budou *charakteristické znaky* původní zástavby (podélný půdorys hlavního objektu, na něj je v kolmém směru situována stodola, orientace hlavního objektu převážně štítem do ulice – z větší části přímo v uliční čáře, způsob zastřešení – šikmou symetrickou sklonitou střechou – sedlová, obvyklého sklonu 35°- 45°, odstíny červené barvy krytiny)
2. novostavby a dostavby budou respektovat výše zmíněné charakteristické znaky, nesmí narušovat historickou stopu struktury sídla, ale budou ji vhodně doplňovat, prostorové uspořádání bude vycházet ze stávajících hmotových charakteristik v okolí
3. respektovány budou stávající uliční prostory (veřejná prostranství)
4. respektována bude založená uliční a stavební čára v okolí (v příslušném uličním prostoru, zejména na sousedních pozemcích)
5. zastavitelná plocha **Z.07a** – zástavba bude vhodně doplňovat stávající strukturu, hlavní objekt bude podélného půdorysu se sedlovou střechou, orientován bude shodně s objekty stodol jihozápadně (tj. kolmo k navrhovanému veřejnému prostranství - ozn. zastavitelné plochy Z.07b)
6. **pro U.2, U.3** – objekty hlavní budou orientovány štítem do ulice
7. zástavba nesmí být umístěna mimo plochu vymezenou stavební hranicí (vyznačeno na obrázku výše)
8. výškové uspořádání zástavby: 1NP+P (pro novou zástavbu a rekonstrukce), sklonitá střecha – vhodné doplnění stávající střešní krajiny (např. sedlová, valbová, v barevných odstínech červené; nepřipustné jsou rovné a pultové střechy jako zastřešení hlavního objektu) – viz. *charakteristické znaky* výše

(11) Při rozhodování o změnách ve vymezeném území – **plocha U.4** - budou respektovány tyto prvky regulačního plánu:

1. zástavba bude respektovat založenou uliční a stavební čáru v okolí (tj. v příslušném navazujícím uličním prostoru)
2. zástavba nebude negativně narušovat dálkové pohledy na sídlo, nebude vytvářet výškové dominanty
3. v zastavitelných plochách bude stavební čára 5 m od hranice uličního prostoru, pokud není v ploše Z.03a územní studií stanoveno jinak
4. výškové uspořádání zástavby hlavní hmoty objektů hlavních:
 - a) plocha U.4: max. 1NP+P, sklonitá střecha (např. sedlová, polovalbová, valbová, nepřipustné jsou rovné a pultové střechy jako zastřešení hlavní hmoty hlavního objektu)
5. velikost stavebního pozemku rodinného domu – min. 800 m², pokud není v ploše Z.03a územní studií stanoveno jinak

(12) Při rozhodování o změnách v řešeném území budou respektovány tyto ostatní prvky regulačního plánu:

1. Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím bude svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v kontaktním území obvyklé s výjimkou neprůhledných betonových prefabrikovaných plotů.
2. Pro prostorově vnímaný celek – např. jedna strana ulice, budou dodrženy společné znaky oplocení – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení případně členění.
3. V zástavbě bude oplocení umístěné na hranici s veřejným prostranstvím buď průhledné s max. výškou do 1,6 m, případně s neprůhlednou částí (podezdívkou) s výškou max. 0,5 m, pokud není v ploše Z.03a územní studií stanoveno jinak.
4. Výšku neprůhledné části oplocení lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v kontaktním území obvyklé, pokud lze tímto způsobem zajistit splnění požadavků jiného právního předpisu nebo zvláštní účel oplocované nemovitosti, případně vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.
5. Oplocení v průtočném záplavovém území musí umožnit průchod povodňových průtoků.
6. Respektován bude významný kompoziční prvek – stromořadí podél jižní strany stávající silnice I. třídy.
7. V částech území také mimo vymezené plochy U.1, U.2, U.3, U.4 se založenou urbanistickou strukturou v místech, kde je již stavební čára založena (je realizována souvislá zástavba RD umístovaných ve stejném odstupu od veřejného prostranství), bude tato stavební čára dodržena při umístování nových staveb.

(13) V zastavitelných plochách, kde není stavební čára dosud založena, bude stavební čára umístěna ve vzdálenosti 5 m od hranice veřejného prostranství.

(14) Definice pojmů použitých pro prvky regulačního plánu:

- a) **stavební čára** – rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výšce rostlého nebo upraveného terénu; hranice, která určuje umístění zastavění nadzemních hlavních staveb na pozemku (v souladu s podmínkami pro plochy s RZV):
- určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (např. rodinného domu) s terémem směrem k uličnímu prostoru, je přerušena odstupovými vzdálenostmi od hranic sousedních parcel, viz. např. § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb.,
 - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (hranice veřejného prostoru) a je s ní rovnoběžná,
 - stanovená stavební čára musí být dodržena hlavním objemem hlavní stavby (např. rodinného domu), tj. hlavní objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřeným rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětrří),
 - nemusí být dokročena směrem dovnitř (např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří)
- b) **uliční čára** – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím, jedná se o hranici vymezující veřejné prostranství (tj. uliční prostor, který zahrnuje: komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor pro inženýrské sítě, vstupy vjezdy na pozemky, komunikace pro pěší, veřejná zeleň apod.). Zpravidla je na ní umístěno oplocení, může oddělovat soukromé pozemky od veřejně přístupných uličních prostorů.

c.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Plochy s rozdílným způsobem využití		kód	Charakteristika plochy s RZV
Základní členění (1. úroveň)	Podrobnější členění (2./3. úroveň)		
Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV	<i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s možností hospodářského zázemí, doplněné zástavbou a zařízeními pro obslužnou sféru a drobné výrobní činnosti v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení</i>
	bydlení individuální	BI	<i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů</i>
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV	<i>veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty</i>
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU	<i>veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící silniční dopravě místní i tranzitní, dopravě pěší a cyklistické, vhodné pro primární trasování sítí technické infrastruktury (bez ohledu na vlastnictví)</i>
Plochy zeleně	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP	<i>plochy veřejné zeleně, součást veřejných prostranství s významným podílem veřejné zeleně - v místech rozšíření uličního prostoru a plochy cíleně založené veřejné zeleně, obecně sloužící především krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění funkce veřejného</i>

Plochy s rozdílným způsobem využití		kód	Charakteristika plochy s RZV	
Základní členění (1. úroveň)	Podrobnější členění (2./3. úroveň)			
	zeleň – zahrady a sady	ZZ	prostranství, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – slouží denní rekreaci obyvatel	
	zeleň ochranná a izolační	ZO	plochy zeleně plnící funkci izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopravní infrastruktura – bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk a prach), případně tvoří ochranný pás podél vodních toků	
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV	smíšené funkce ve venkovském prostředí využívané pro bydlení v rodinných domech, pro veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí	
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	silniční síť	DS.1	slouží pro provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
		místní a účelové komunikace	DS.2	slouží pro provoz vozidel po místních komunikacích, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé pozemky a plochy mimo urbanizované území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
Plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	HU	lehká nebo drobná výroba a výrobní i nevýrobní služby v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů, případně na hranicích příslušné plochy	
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT	plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinnotvorné případně rekreační, plochy staveb pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami	
Plochy zemědělské	pole a trvalé travní porosty	AP	produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin případně pro chov hospodářských zvířat	
Plochy lesní	lesní všeobecné	LU	lesní porosty hospodářské, ochranné nebo lesy zvláštního určení	
Plocha přírodní	přírodní všeobecné	NU	základní systém krajinného prostředí, který je dále rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území	
Plochy smíšené nezastavěného území	smíšené nezastavěného území všeobecné	ochrana proti ohrožení území	MU.o	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní zejména funkci přírodní (ekologicko – stabilizační), zemědělskou, případně izolační a ochrannou nebo rekreační nepobytovou
		přírodní priority	MU.p	
		rekreace nepobytová	MU.r	
		zemědělství extenzivní	MU.z	

pozn.: dvoupísmenný označuje typ plochy s RZV; kód, který je složen ze dvou písmen a dalšího písmene nebo číslice oddělené tečkou označuje podtyp plochy s RZV

c.4. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU

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

- a) stabilizované plochy – plochy s vysokou mírou stability příslušného způsobu využití, prostorového uspořádání a struktury území; nepředpokládá se zásadní změna stávajícího stavu; vymezeny jsou v zastavěném i nezastavěném území; u ploch s RZV, které předurčují k zastavění (funkce urbanizovaného území), se nepředpokládají zásadní změny rozsahu zástavby, zásadní přestavby ani významné asanace, nepředpokládá se změna koncepce ani kompozice, dostavba proluk a omezený stavební rozvoj jsou možné; graficky jsou vyznačeny v hlavním výkrese;
- b) plochy změn – plochy určené ke změně stávajícího způsobu využití nebo změně prostorového uspořádání a struktury území:
 1. **koridory**¹ – plochy koridorů jsou vymezené nad plochami s RZV; plochy jsou vymezeny v nezastavěném i v zastavěném území, omezují využití území do doby realizace záměru, pro který jsou vymezeny – např. pro dopravní infrastrukturu. Koridory jsou vymezeny územním plánem, označeny jsou identifikátorem CNU (např. CNU.D1), následný identifikátor „D“ – znamená, že se jedná o koridor pro dopravní infrastrukturu; dále je vymezen koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace, označený CNZ (CNZ.E26);
 2. **zastavitelné plochy**² – plochy vymezené pro možnost zastavění novými strukturami vč. veřejných prostranství a včetně vybraných ploch systému sídlení zeleně, vymezeny jsou v zastavěném i nezastavěném území; označeny identifikátorem Z (např. Z.01);
 3. **plochy změn v krajině**³ – plochy v nezastavěném území s požadovanou nebo žádoucí změnou využití nebo uspořádání krajiny, nejsou primárně určeny k zastavění; označeny identifikátorem K (např. K.01);
 4. **plochy přestavby**⁴ – plochy v zastavěném území s požadovanou nebo žádoucí změnou způsobu využití, změnou prostorného uspořádání nebo struktury území; označeny identifikátorem P (např. P.01);
 5. **územní rezervy**⁵ – plochy a koridory s předpokládanou budoucí změnou využití, které je třeba prověřit a pro toto předpokládané využití ochránit, naznačují koncepční směřování rozvoje území; možnost jejich využití musí být v budoucnu stanovena změnou územního plánu; označeny identifikátorem R (např. R.01)
- c) jednotlivé plochy změn jsou tvořeny jedním nebo více typy ploch s RZV - **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití a které jsou graficky vyznačeny v hlavním výkrese; pokud je plocha změny tvořena více návrhovými plochami, jsou tyto plochy identifikovány označením, jehož základem je označení plochy změny, ve které leží, a je doplněno o další identifikátor (např. písm. a...) označení návrhové plochy pak je vyjádřeno způsobem např. Z.01a, Z.01b. Pokud je plocha změny tvořena jednou návrhovou plochou je označením návrhové plochy přímo označení plochy změny.

c.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

c.5.a Zastavitelné plochy

(17)

Zastavitelné plochy, návrhové plochy:

¹ § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb.

² § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb.

³ § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb.

⁴ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb.

⁵ § 23b zákona č. 183/2006 Sb.

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
Kobylnice, severní část sídla	Z.01	Z.01a	BI	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (při ploše P.01) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ze stávající zástavby v ploše P.01).</i></p> <p>b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude zajištěno napojení na stávající systém veřejných prostranství (východ a na jihovýchod) a propojení navazující zastavitelné plochy Z.03 (alespoň pro pěší a cyklisty).</p> <p>c) Navrhovaná zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo, nebudou vytvářeny negativní dominanty.</p> <p>d) Prověřen bude systém odvodnění s ohledem na zajištění jeho funkčnosti a nezhoršení podmínek v území.</p>	územní studie US.1
		Z.01b	ZP	a) Plocha je související plochou veřejného prostranství pro návrhové plochy Z.01a, a částečně Z.03a.	
		Z.01c	ZO	a) Pás zeleně bude vymezen min. v šířce manipulačního pásu podél vodního toku tj. 6,0 m od břehové hrany vodoteče (bude respektovat manipulační pásmo vodoteče a stávající břehovou zeleň).	
		Z.01d	PU		
		Z.01e	ZO		
Kobylnice, severní část sídla, její severní okraj obytného území	Z.02	Z.02	SV	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (při ploše P.01) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ze stávající zástavby v ploše P.01).</i></p> <p>b) Dopravní napojení plochy bude řešeno ze stávajícího veřejného prostranství na severozápadě.</p>	není stanovena
Kobylnice, severní část sídla, západní okraj	Z.03	Z.03a, Z.03c	BI	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (podél stávající silnice III. třídy) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i></p> <p>b) Umístění zástavby bude respektovat připravovanou PD pro záměr homogenizace silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem. Realizace zástavby bude respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury. V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní</p>	část ÚP s prvky regulačního plánu (plocha U.4), územní studie US.2, dohoda o parcelaci a územní studie DU.1

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<p>infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba (viz. kap. d.1 Dopravní infrastruktura).</p> <p>c) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu při silnici III. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p> <p>d) Lokalita bude dopravně propojena se stávajícími plochami bydlení, bude umožněn bezpečný průchod pro pěší podél silnice III. třídy do sídla. V severní části lokality bude umožněn průchod pro pěší do navrhovaných ploch veřejného prostranství. Umístění zástavby v severní části plochy změny bude respektovat manipulační pásmo vodoteče a stávající břehovou zeleň.</p> <p>e) Navrhovaná zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo, nebudou vytvářeny negativní dominanty.</p> <p>f) Uspořádání zástavby bude respektovat regulační prvky stanovené ÚP pro plochu U.4 (viz. kap. c.2.).</p> <p>g) Pro plochu změny Z.03 (návrhové plochy Z.03c a Z.03d) je jako podmínka pro rozhodování stanoveno uzavření dohody o parcelaci a zpracování územní studie.</p> <p>h) Při umísťování zástavby budou respektována vedení a zařízení technické infrastruktury, vč. jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>i) Pro Z.03 bude respektována stanovená etapizace.</p>	
		Z.03b	ZP		
		Z.03d	ZO		
Kobylnice severní část sídla, západní okraj	Z.04	Z.04	BI	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i></p> <p>b) Umístění zástavby bude respektovat připravovanou PD pro záměr homogenizace silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem.</p> <p>c) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu při silnici III. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p>	není stanovena
Kobylnice severní část sídla, západní část	Z.05	Z.05	BI	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno od severovýchodu ze stávajícího veřejného prostranství, kterým je vedena pozemní komunikace, bude nutno upravit šířku</p>	není stanovena

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<p>veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platné legislativy.</p> <p>b) Zástavba vhodným způsobem doplní stávající urbanistickou strukturu, svým charakterem naváže na charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby bude max. 1NP +P.</p>	
Kobylnice severní část sídla, jižní okraj	Z.06	Z.06a	SV	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (podél stávající silnice III. třídy) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i></p> <p>b) Zástavba vhodným způsobem doplní stávající urbanistickou strukturu, svým charakterem naváže na charakter okolní zástavby.</p> <p>c) Umístění zástavby bude respektovat připravovanou PD pro záměr homogenizace silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem.</p> <p>d) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu při silnici III. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p>	není stanovena
		Z.06b	PU		
jižní část sídla, východní okraj	Z.07	Z.07a	BV	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice I. třídy).</i></p> <p>b) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu v blízkosti silnice I. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p> <p>c) <i>Zástavba je podmíněně přípustná za splnění podmínky zajištění odpovídajícího přístupu v souladu s platnou legislativou.</i></p> <p>d) <i>Plochu lze podmíněně využít, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě</i></p>	část ÚP s prvky regulačního plánu (plocha U.1)

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<p><i>zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</i></p> <p>e) Využití lokality nebude oslabovat přírodní hodnoty kontaktního území a jeho krajinný ráz.</p> <p>f) Uspořádání zástavby bude respektovat regulační prvky stanovené ÚP pro plochu U1 (viz. kap. c.2.)</p> <p>g) Požadavek DO vzešlý z projednání: <i>„Výstavba nových objektů v záplavovém území Q₁₀₀ je možná za podmínky, že tyto objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinu Q₁₀₀.“</i></p>	
		Z.07b	PU	a) Respektováno bude hlavní odvodňovací zařízení, zohledněna bude funkčnost systému tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek v území.	
jižní část sídla, východní okraj	Z.08	Z.08	ZZ	<p>a) Při případné realizaci oplocení bude respektována trasa stávajícího odvodňovacího zařízení.</p> <p>b) Využití lokality nebude oslabovat přírodní hodnoty kontaktního území a jeho krajinný ráz.</p>	část ÚP s prvky regulačního plánu (plocha U.1)
severní část sídla, východní okraj	Z.10	Z.10	DS.2	<p>a) Při realizaci záměru nové obslužné komunikace pro výrobní plochy budou respektována vedení a zařízení technické infrastruktury, vč. jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>b) Dle možností bude komunikace doplněna liniivou zelení.</p>	není stanovena

c.5.b Plochy přestavby

(18)

Plochy přestavby, návrhové plochy:

Lokalizace	Označení plochy přestavby	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínka pro rozhodování
Kobylnice severovýchodní okraj sídla	P.01	P.01	HU	<p>a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ve vztahu k plochám bydlení v kontaktním území), záměry realizované na ploše změny nesníží kvalitu a pohodu bydlení v nejbližších plochách bydlení.</p> <p>b) Podmínkou pro možnost využití plochy změny bude realizace liniové zeleně po obvodu areálu zejména v pohledově exponovaných částech.</p> <p>c) Výšková hladina nové zástavby nebude překračovat výšku stávající zástavby v areálu, resp. výšku vzrostlé zeleně v kontaktním území, nebude vytvářet nežádoucí výškové dominanty, nebude narušovat krajinný ráz.</p> <p>d) V případě využití plochy pro záměr, který bude vyžadovat zvýšenou dopravní zátěž, bude nutné zrealizovat nový příjezd (zastavitelná pl. Z.10) do území tak, aby nedocházelo k zatěžování navazujícího obytného území.</p>	není stanovena

c.6. **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ**

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

- a) Respektován, stabilizován a rozvíjen bude systém sídelní zeleně. Tento systém tvoří jednak vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití a jednak zeleň, která je zahrnutá do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v zastavěném území, a to jako jejich nedílná součást. Jde o zeleň veřejně přístupnou (zejm. v plochách, které jsou součástí veřejných prostorů – např. plochy komponované zeleně, parky, veřejná zeleň s odpočinkovými a volnočasovými aktivitami), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, zeleň v areálech občanského vybavení, v areálu výroby apod.) a také zeleň oddělovací plochy s RZV. Samostatně vymezenými typy ploch systému sídelní zeleně jsou tyto typy ploch s RZV:

1. **zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/;**
2. **zeleň – zahrady a sady /ZZ/;**
3. **zeleň ochranná a izolační /ZO/**

(Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně).

- b) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny v sídle Kobylnice především plochy zeleně navázané na průchod

vodotečí urbanizovaným územím, významné plochy se stromořadím při silnici I. třídy, veřejně přístupná zeleň v okolí vodní nádrže a v plochách stávajícího bydlení v severní části sídla, plochy PUPFL, které jsou součástí zastavěného území.

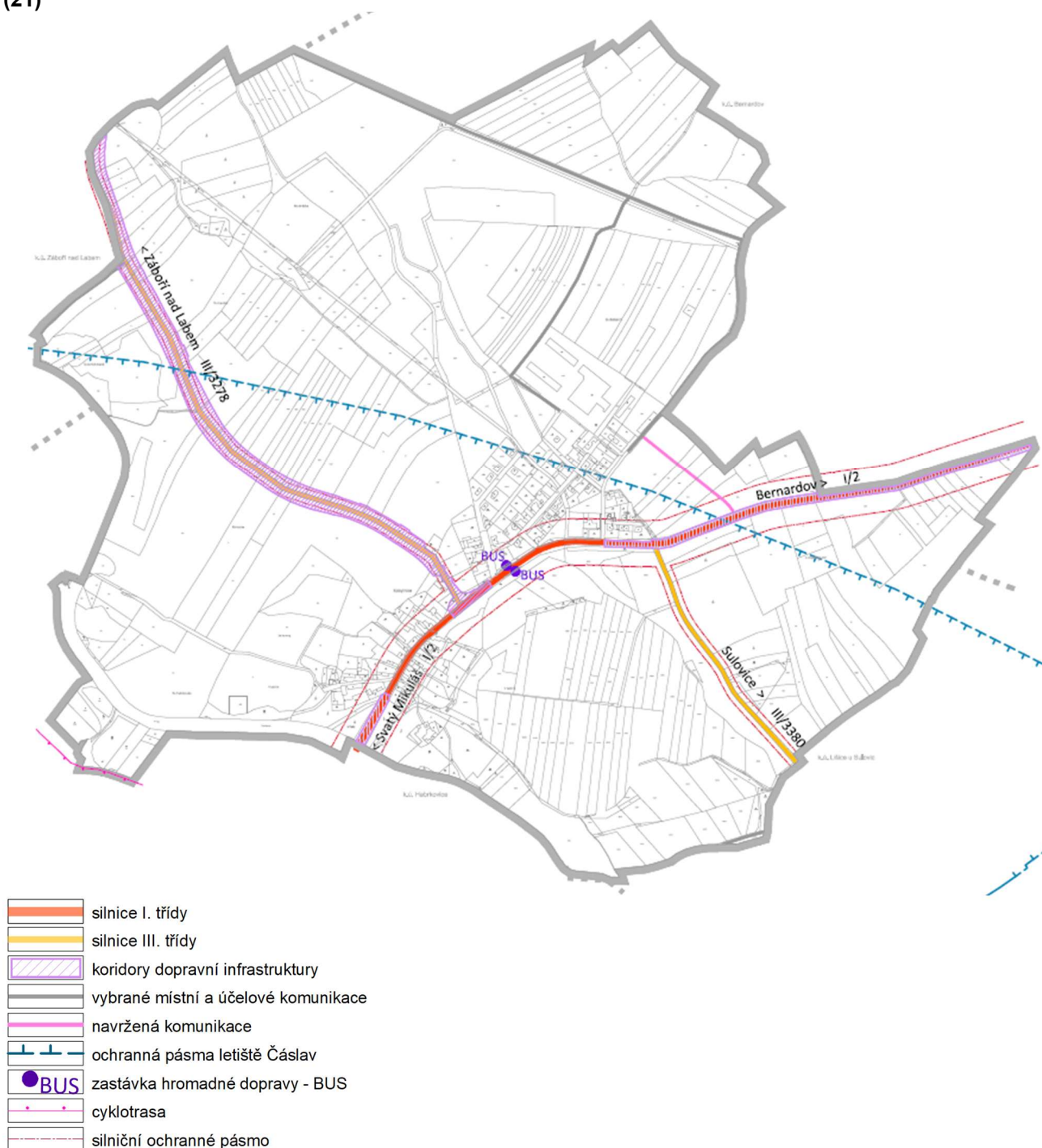
- c) Systém sídelní zeleně bude doplňován a rozšiřován dalšími zejména veřejně přístupnými plochami v rozsahu zastavěného území a dalšími prvky systému, které budou součástí ploch změn.
 - d) Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) převážně tvořeny zahradami se stromovou zelení, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
 - e) Plochy, které se nacházejí v zastavěném území a jsou bez vzrostlé zeleně a neplní funkce lesa, jsou vymezeny jako zastavitelné plochy pro zahrady.
 - f) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
- (20)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto plochy změn, které jsou primárně vymezeny pro posílení systému sídelní zeleně:
1. zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/: **Z.01b, Z.03b**;
 2. zeleň – zahrady a sady /ZZ/: **Z.08**;
 3. zeleň ochranná a izolační /ZO/: **Z.01c, Z.01e, Z.03b, Z.03d**.

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

d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d.1.a Schéma koncepce dopravní infrastruktury:

(21)



d.1.b Silniční doprava, doprava v klidu

- (22) Respektována bude stávající silniční síť a plochy určené primárně pro funkci dopravy jako základ dopravního systému řešeného území, které představují:
- a) silnice I. a III. třídy,
 - b) místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území,
 - c) zemědělské účelové komunikace, cestní síť v krajině,
 - d) ostatní stávající plochy sloužící silniční dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.
- (23) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- a) stávající silnice I. třídy a úseky silnic III. třídy mimo zastavěné území, a to jako plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční – silniční síť /DS.1/;**
 - b) místní obslužné, veřejně přístupné účelové komunikace mimo zastavěné území a cestní síť v krajině jako plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční - místní a účelové komunikace /DS.2/;**
 - c) komunikace III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – **veřejná prostranství všeobecná /PU/.**
- (24) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- a) Plochy změn pro veřejná prostranství, resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejných prostranství všeobecných“, jejichž součástí bude pozemní komunikace:
 1. plochy změn: **Z.01d, Z.07b**
 2. nová veřejná prostranství budou součástí využití zastavitelných ploch, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny a funkčně členěny: např. Z.01a, Z.03a a Z.03c.
 3. plochy pro úpravu křižovatky silnic I. a III. třídy, včetně řešení komunikací pro pěší: Z.06b
 - b) zastavitelné plochy, resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je žádoucí zajistit odpovídající kapacity dopravy v klidu: Z.01a, Z.03a, Z.03c a P.01;
- (25) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:
- a) Případné úpravy silniční sítě budou respektovat kategorizaci silnic.
 - b) Stávající místní komunikace, resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch, resp. ploch změn, budou dle prostorových možností rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou.
 - c) Veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována se zohledněním významu komunikace, pokud je jejich součástí (např. veřejné prostranství, jehož součástí je páteřní komunikace s obousměrným provozem, nebo komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla či rozsáhlejší zastavitelné plochy / veřejné prostranství, jejichž součástí je místní komunikace / veřejné prostranství, jehož součástí je účelová komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí apod.). Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti - např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.
 - d) Připojení místních komunikací na silnice vyšších tříd musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení.
 - e) Odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro primární bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání (případně garáž a 1 parkovací stání), pro každou další bytovou jednotku pak min. 1 další parkovací stání.
 - f) Veřejná parkoviště budou řešena obecně na plochách veřejných prostranství, především v místě křižovatky silnice I. a III. třídy směrem do centra sídla a dále v blízkosti zařízení občanského vybavení – u ploch občanského vybavení budou realizována parkoviště v kapacitách uspokojující potřeby jejich uživatelů (návštěvníků, klientů, zaměstnanců apod.), která nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
 - g) Nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
 - h) Realizace záměrů s chráněným venkovním prostorem lokalizovaných v blízkosti hlavní průjezdné silnice, jako liniového zdroje hluku a vibrací, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území

prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

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

Pro: „koridor pro dopravní infrastrukturu“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury, vč. souvisejících staveb a opatření, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla). Těmito (ohrožujícími) zásahy se myslí především realizace staveb či zástavby a změny ve užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území týkajících se záměru tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

(27) Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem vymezené koridory dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNU.D1	západní část řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV– vymezený územním plánem pro dopravní stavbu - homogenizace silnice III/3278 (směrem na Záboří nad Labem):</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalizovány budou zásahy do PUPFL a do ZPF; - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu k zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.
CNU.D2	ve východní části řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV vymezený územním plánem pro dopravní stavbu - homogenizace silnice I/2 (směrem na Bernardov):</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalizovány budou zásahy do ZPF; - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu k zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. - Zachována bude stávající liniová komponovaná zeleň podél silnice I/2 v plochách PZ. - Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy.
CNU.D3	v jižní části řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV vymezený územním plánem pro dopravní stavbu - homogenizace silnice I/2 (směrem na Svatý Mikuláš):</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalizovány budou zásahy do ZPF a do PUPFL;

		<ul style="list-style-type: none"> - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. - Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy. - Bude respektována kulturní památka – silniční most, nebude snižována jeho kulturní hodnota.
--	--	--

d.1.c Železniční doprava

(28) Řešené území není nijak dotčeno tímto druhem dopravy. Územní plán nevymezuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem pro tento druh dopravy,.

d.1.d Letecká doprava

(29) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.

(30) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha řešeného území:

- a) v rozsahu OP přehledových systémů Čáslav, Nepolisy a Pardubice (OP RLP),
- b) v rozsahu prostorů MCTR Čáslav,
- c) v rozsahu OP letiště Čáslav (výškové) a dalších.

d.1.e Doprava pěší a cyklistická

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

- a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic I. a III. třídy a podél významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky;
- b) na průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy budou v místech intenzivního pohybu chodců v sídle realizována opatření pro dodržení stanovené rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
- c) budou vytvářeny podmínky pro možnost vedení navržených cyklotras - pro vedení cyklotras i turistických tras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;
- d) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek pro využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(32) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) respektovány budou stávající funkční systémy technické infrastruktury, při jejich rekonstrukcích, doplňování a rozšiřování budou tyto systémy vzájemně koordinovány,
- b) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, primárně mimo plochy pozemních komunikací,

- c) vyznačení tras liniových staveb a umístění zařízení technické infrastruktury je s ohledem na podrobnost územní plánu nutno považovat za schematické, jejich přesné trasování, lokalizace, kapacity a technologie budou prověřeny v dalších fázích přípravy záměrů, tj. při změnách v území (v rámci následné podrobnější projektové dokumentace),
- d) realizace zástavby na plochách změn v urbanizovaném území je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na systémy realizované v jednotlivých lokalitách řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.

d.2.a Vodní hospodářství

(33) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:

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

d.2.b Energetika

Zásobování elektrickou energií

(34) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady a záměry:

- a) Respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV).
- b) Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN a NN včetně jejich ochranných pásem.
- c) Nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení.
- d) Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Umístování zařízení na využití solární energie je přípustné pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to výhradně jako zařízení s charakterem technologických zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), obvykle na jejich střešní konstrukci, zejména na pohledově skrytých nečleněných plochách střech s ohledem na střešní krajinu a ochranu hodnot historické struktury zástavby zejména v jižní části sídla.

- f) V plochách HU – výroba smíšená všeobecná – je přípustná realizace zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaická elektrárna, agrivoltaika) kromě výše uvedeného způsobu i jako FVE samostatná výrobní, nesmí však docházet k negativnímu vlivu na krajinný ráz území a negativnímu ovlivnění dálkových pohledů na sídlo. S ohledem na ochranu oblasti krajinného rázu Žehušicko není realizace fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území řešeném území přípustná.
- g) Pro možnost rozvoje tohoto typu technické infrastruktury je vymezen koridor technické infrastruktury – **CNZ.E26** (koridor pro možnost umístění dvojitého vrchního elektrického vedení VVN 400kV).

(35) Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem vymezený koridor technické infrastruktury:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ.E26	jižní část řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu: pro dvojité vrchní elektrické vedení elektro VVN 400kV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury, vč. souvisejících staveb a opatření, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen, tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno stavbou technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.

Zásobování zemním plynem

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

d.2.c Telekomunikace

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

d.2.d Nakládání s odpady

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

- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů, resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit,

d.2.e Těžba nerostných surovin

- (39) Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. V řešeném se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani ložiska nevyhrazených nerostů. Nachází se zde pouze nebilancované zdroje nerostných surovin.

V řešeném území se nenachází poddolované území. Nenachází se zde ani svahové nestability nebo sesuvná území.

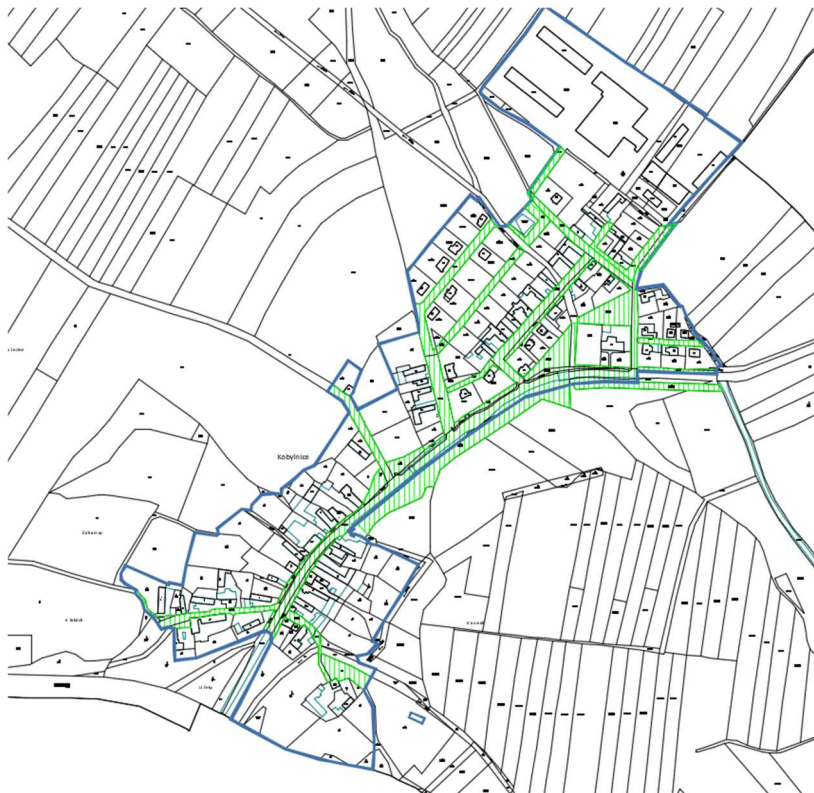
d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(41) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) Respektovány, stabilizovány i rozvíjeny budou plochy stávajících veřejných prostranství (veřejných prostorů – uliční prostory, veřejná zeleň), které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.



- b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn pro plochy s RZV plnící funkci veřejných prostranství, veřejných prostorů:
- veřejná prostranství všeobecná / PU/: **Z.01d, Z.06b, Z.07b**
- c) Jako součásti systému veřejných prostranství jsou chápány také plochy veřejné zeleně, které jsou součástí systému sídelní zeleně - zeleň – parky a parkově upravené plochy / ZP/: **Z.01b, Z.03b**
- d) Další plochy veřejných prostranství mohou být a budou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.
- e) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně, doplňování mobiliáře apod.).
- f) Nová veřejná prostranství s charakterem uličního prostoru budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy, pokud není územním plánem stanoveno jinak. V plošně rozsáhlejších plochách změn budou uliční prostory, kterými bude vedena obousměrná pozemní komunikace, vymezeny minimálně v šíři 9 m, krátké úseky např. slepých ulic minimálně v šíři 8 m (viz čl. 17 písm. c).
- g) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání charakteru prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo nepřiměřenou vizuální bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Od této podmínky je možno se odchýlit, pokud se bude jednat o eliminaci negativních důsledků a vlivů provozu či činností s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).

d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

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

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

e.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

e.2. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- (44) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tato zásady koncepce systému krajinné zeleně:
- Před nežádoucími zásahy budou chráněny stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude zohledněno pásmo 50 m od hranice lesa.
 - Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy s využitím AP – pole a trvalé travní porosty a plochy MU.x – smíšené nezastavěného území všeobecné, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
 - Respektováno bude vymezení ploch smíšených nezastavěného území s akcentací funkce přírodní (MU.p), které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability. Tyto jsou vymezeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny, přírodně hodnotná území a lokality a případně se jedná části biocenter a biokoridorů vymezených mimo plochy lesa, všechny tyto přírodní hodnoty budou chráněny.
 - Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako součást ploch MU.z – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Respektovány budou mj. stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají a nadále budou přispívat k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
 - Plochy smíšené nezastavěného území nebudou intenzivně zemědělsky využívány jako plochy intenzivně produkční, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně i rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
 - Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny jako např. lípa, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

e.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (45) Krajina bude primárně využívána pro přirozené přírodní procesy, pro zemědělství a lesnictví, dále i pro nepobytovou rekreaci, a to vše v rozsahu a formě, která negativně nevlivní přírodní hodnoty a krajinný ráz. Přitom budou respektovány tyto zásady:

- a) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektován způsob užívání, struktura krajinných prvků a charakter krajiny:
1. krajinný typ „krajina relativně vyvážená (N)“ v celém řešeném území;
- b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány tyto zásady stanovené pro příslušný krajinný typ:
1. „krajina relativně vyvážená (N)“:
 - a. dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b. změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území do následujících krajinných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky pro jejich využití (kap. f.) a charakteristika (kap. c.2.):
1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní a vodních toků /WT/
 2. **Plochy zemědělské:**
 - pole a trvalé travní porosty /AP/
 3. **Plochy lesní:**
 - lesní všeobecné /LU/
 4. **Plochy přírodní:**
 - přírodní všeobecné /NU/
 5. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - smíšené nezastavěného území všeobecné /MU. oprz/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití, ale je třeba akcentovat priority, které mají naplňovat. Charakter možného (vhodného, zdůrazněného) využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- d) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové. Tyto linie v krajině budou doplňovány linií zeleně (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).
- e) Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů, fragmenty historické krajinné struktury.
- f) Větší zemědělské plochy budou dále rozčleňovány liniemi významné krajinné linií zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- g) Ve volné krajině je nepřijatelná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. stožár větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není přípustná obecně. Nepřijatelná je ve volné krajině realizace staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, které mají charakter budov. V návaznosti na turistické stezky a trasy, cyklotrasy a cyklostezky je i v krajině přípustné umísťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, případně přístřešek s posezením bez obvodových stěn).
- h) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasně pastevního ohrazení, případně v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasně oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- i) Plochy v návaznosti na zastavěné území sídla (na jižní část), které již neplní funkce lesa jsou vymezeny pro případně rekreační využití. Jedná se o území umožňující přístup k řece Doubravě.

- j) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině a další záměry v krajině:
1. plocha změny v krajině:
 - **K.01** – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.orz) - plocha podél západní hranice zastavitelné plochy Z.03 plnicí také rekreační a ochranné funkce.
 - **K.02, K.03, K.04, K.05, K.06** - pro možnost založení chybějící nebo nefunkční skladebné části systému ÚSES, kde by mělo dojít k doplnění břehové zeleně, plochy jsou vymezeny jako přírodní všeobecné NU.
 - **K.07** – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pr) – pro možnost využití ploch zeleně s rekreačním potenciálem, která leží mezi sídlem a řekou Doubravou, jedná se původně o lesní pozemky, které již neplní funkce lesa.
 - **K.08** - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz) – plochy mezi stávajícím stromořadím a lokálním ÚSES
 - **K.09** - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz) – pro možnost založení chybějících částí lokálního ÚSES
 - Plochy změn v krajině v kontaktu s vodní plochou nebo vodním tokem nesmí omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku (případně výsadby – druhová skladba, výsadbové vzdálenosti s ohledem na zachování přístupu k vodnímu toku, umístění v záplavovém území).
 2. záměr doplnění významné liniové zeleně:
 - podél zastavitelných ploch – dotváří přírodní rámeček sídla, podél vybraných dopravních linií – vyznačeno v hlavním výkresu jako doplňková charakteristika ploch s RZV (využití ploch nad jinou plochou s RZV).

e.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability - plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy, b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES,
Podmíněně přípustné využití	d) pokud bude prokázáno, že záměr snižuje ekostabilizační funkce lokality, snižuje funkčnost skladebné části ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> ○ liniové stavby technické infrastruktury, ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky,
Nepřípustné využití:	e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ umístování staveb s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES (např. v plochách veřejných prostranství), které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití, ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, vše v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních

	<p>opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, vše v souladu s principy ochrany přírody a krajiny,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ těžba nerostů, ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa, ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin, ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.
--	---

- (48) Nová zástavba, která bude realizována do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, bude umístěna tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současně i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).⁶
- (49) 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.
- (50) Vymezeny jsou skladebné části regionálního územního systému ekologické stability:
- a) Regionální biokoridor:
- RBK.1332c, RBK.1332d,
- (51) Vymezeny jsou skladebné části lokálního územního systému ekologické stability:
- b) Lokální biocentra:
- LBC.7893201 (vložené do RBK)
 - LBC.7893301 (vložené do RBK)
- c) lokální biokoridory:
- LBK.7893301
- (52) V plošně vymezených interakčních prvcích, které doplňují ÚSES, a krajinotvorných přírodně hodnotných fragmentech (např. mimolesní kvalitní zeleň, remízy, liniová a doprovodná zeleň apod.) budou respektovány tyto zásady:
- plochy interakčních prvků budou chráněny před nežádoucími zásahy, které by negativně ovlivnily přírodní hodnoty lokality, chráněna bude stávající vzrostlá zeleň,
 - plochy interakčních prvků nebudou využívány pro intenzivní pěstební činnost – např. celoplošné zornění,
 - nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

e.5. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

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

⁶ (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

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

e.6. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

(55) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány tyto zásady a podmínky:

- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty a účelové komunikace (veřejně přístupné) zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení cyklistických tras. Vymezeny jsou převážně jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS.2). Cestní síť v krajině může být dále doplňována především v souladu s charakterem a strukturou krajiny tak, aby zajistila žádoucí propojení cílů a zpřístupnění pozemků.
- b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklotras v širším území.

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

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

(56) Územní podmínky i jejich rozvoj musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územními podmínkami se rozumí:

- charakter území,
- činnosti v území (v jedné ploše s RZV se předpokládají vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti),
- členění ploch na pozemky,
- ochrana veřejných zájmů a hodnot území.

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

(57) Stavby a integrovaná zařízení, způsob využití ploch, resp. činnosti, neuvedené ani v jedné z kategorií stanovených podmínek pro využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) jsou považovány za přípustné při splnění podmínek, že:

- a) nekolidují a nejsou ve střetu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, tj. jsou slučitelné se stanovenými podmínkami pro využití příslušného typu plochy, ve které je záměr lokalizován,
- b) splňují hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě,
- c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických, urbanistických hodnot i dalších hodnot území,
- d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování),
- e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou infrastrukturu,
- f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce,
- g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny,
- h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.

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

(58) Vymezení dalších pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) **hlavní využití** – určuje převažující způsob a účel využití plochy;
- b) **přípustné využití** – otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení a užívání, které v území nebo ploše převažují a definují základní charakteristiky využití plochy; dále otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb a užívání, které nejsou plošně rozhodující, ale doplňují hlavní využití tak, aby jako celistvý komplex zajistily podmínky pro optimální funkčnost ve vymezené ploše, nemohou být umístěny v území či ploše samostatně, ale jako součást hlavního, resp. přípustného využití; zároveň nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití; v případech, kdy v podmínkách pro využití plochy s RZV není hlavní využití stanoveno, může být každé z uvedených přípustných využití vymezeno samostatně;
- c) **podmíněně přípustné využití** – výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a užívání a případně činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky;

- d) nepřípustné využití - výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a užívání a případně činností, které jsou v příslušném typu plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní;
- e) pozemek stavby - je chápán jako stavební pozemek nebo zastavěný stavební pozemek, jehož účel využití je obecně určen způsobem užívání stavby hlavní (např. budovou či domem, stavbou dopravní nebo technické infrastruktury, stavbou veřejného prostranství apod.); např. „stavební pozemek pro rodinný dům“ nebo „(zastavěný stavební) pozemek rodinného domu“ a obdobně - zahrnuje i vedlejší stavby jako např. zpevněné plochy, garáž, altán, přístřešek, přípojky, oplocení apod.; vedle pozemků staveb (stavebních pozemků a zastavěných stavebních pozemků) se v řešeném území nacházejí např. pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky zahrad aj.;
- f) Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby), dále i „**KZe**“ – udává podíl *nezastavěné plochy pozemku stavby* k celkové výměře plochy pozemku stavby:
1. stanovená hodnota KZe představuje minimální požadavek na výměru nezastavěné části pozemku stavby (např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy pozemku příslušné stavby bude tvořit zejména zeleň);
 2. uplatňování KZe se obvykle předpokládá u pozemků staveb, které mají charakter pozemních staveb, domů a budov, tedy KZe nebude uplatňován u pozemků staveb, které nemají uvedený charakter, tj. např. u pozemků staveb dopravní a technické infrastruktury, u pozemků pozemních komunikací, u pozemků staveb veřejných prostranství apod. a při umísťování staveb v nezastavěném území.
- g) Nezastavěná plocha pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby, a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.
- h) Nové dělení nebo scelování pozemků: vymezení pozemků, které není vyjádřeno v mapovém podkladu územního plánu, resp. dělení nebo scelování, o kterém se rozhoduje v době účinnosti ÚP.

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

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

Pokud bude vymezován pozemek stavby, pro který se uplatňuje KZe, a který má výměru větší než 1200 m², bude pro stanovení nezastavěné plochy pozemku stavby postupováno dle čl. 60 písm. e).

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

- a) Minimální výměra stavebního pozemku pro RD je stanovena ve vazbě na počet bytů v RD, jako stavbě hlavní, čímž je s využitím koeficientu zeleně KZe stanovena i intenzita jeho využití:
- min. 800 m² v případě jednoho bytu v RD,
 - min. 1000 m² v případě dvou bytů v RD,
 - min. 1200 m² v případě třech bytů v RD.
- b) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území, který vzniká novým dělením nebo scelováním pozemků, při platnosti všech podmínek stanovených v písm. a) je **800 m²** s tím, že tento požadavek min. výměry bude splňovat jak nově oddělený pozemek, tak zbylá část pozemku, ze kterého byl nový pozemek oddělen, pokud tato zbylá část bude mít takové vlastnosti, aby mohla být v budoucnosti využita jako nový stavební pozemek pro RD. Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umísťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než stanovená limitní výměra, pokud nedochází k novému dělení nebo scelování pozemků.
- c) Maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- d) Rozmezí výměry stavebních pozemků pro jiné stavby než pro rodinné domy není stanoveno.
- e) Minimální výměra nezastavěné plochy pozemku stavby, pro který se uplatňuje KZe a který má celkovou plochu větší než 1200 m², se vypočítává takto: $n = (1200 \text{ m}^2 \times \text{KZe}) + (\text{Z} - 1200 \text{ m}^2)$, kde:
- „n“ je minimální celková výměra nezastavěné plochy pozemku stavby většího než 1200 m² v [m²],
 - „KZe“ je koeficient zeleně stanovený v souladu s čl. 59, vč. možností stanovení v jiné části ÚP,

- „Z“ je celková výměra pozemku stavby v [m²] (“z” je v tomto případě větší nebo rovno hodnotě 1200 m²),
- tedy platí, že v případě pozemku stavby, který je větší než 1200 m² a pro který je uplatňován KZe, je minimální výměra jeho nezastavěné plochy součtem:
 1. výměry vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZe z hodnoty 1200 m² a
 2. výměry pozemku stavby, o kterou je tato mezní hodnota překročena.

(61) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky pro využití jednotlivých typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Adekvátně budou respektovány i obecné podmínky uvedené v čl. 57. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. např. vymezení prvku ÚSES, vymezení koridoru či územní rezervy, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV (tzn. překryvná značení), současně je nutné vždy splnit i podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí a podmínky konkrétní plochy změn, které jsou nadřazeny obecné regulaci pro plochy s RZV:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ VENKOVSKÉ		BV
Hlavní využití:	bydlení	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů), a to i včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením - např. garáže, přístřešky pro odstavování vozidel, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. a s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím v rozsahu samozásobitelské produkce; b) pozemky staveb pro bydlení (zejména rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení a služeb v objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady; d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře, dětského hřiště a drobné architektury; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit); h) v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření;	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území a jsou slučitelná s bydlením, např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro výchovu a vzdělávání a péči o rodinu; 4. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 5. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 6. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 7. pro služby 8. pro ochranu obyvatelstva – např. hasičská zbrojnice b) pozemky a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)	

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje obraz lokality a kontaktního území; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby hlavní) max. 8 m c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m; d) charakter zástavby bude společný pro ucelenou lokalitu urbanizovaného území nebo jeho část (část ulice, strana ulice), která je vizuálně vnímaná jako prostorový celek; e) Výše uvedené zásady a podmínky platí, pokud není v kap. c.2 Části územního plánu s prvky regulačního plánu stanoveno jinak; f) KZe viz čl. 59;

b)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		BI
Hlavní využití:	bydlení	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; c) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty; d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury; f) plochy protipovodňových a protierozních staveb a opatření, revitalizačních a renaturačních úprav a opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; g) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; h) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) i) v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 300 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion); 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní výchovu a péči o rodinu 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje obraz lokality a kontaktního území; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. převážně max. 1 NP s podkrovím výjimečně max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m, resp. atiky 8 m, pokud není stanoveno jinak; c) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. 	

	<p>ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím výjimečně max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene (stavby) 9 m, resp. atiky 8 m, pokud není stanoveno jinak;</p> <p>d) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů (vedlejších staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní;</p> <p>e) charakter zástavby bude společný pro ucelenou lokalitu urbanizovaného území nebo jeho část (část ulice, strana ulice), která je vizuálně vnímaná jako prostorový celek;</p> <p>f) Výše uvedené zásady a podmínky platí, pokud není v kap. c.2 Části územního plánu s prvky regulačního plánu stanoveno jinak;</p> <p>g) KZe viz čl. 59;</p>
--	---

Plochy občanského vybavení

c)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu; b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby ; c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity; d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.); e) církevní stavby – např. kostel, fara, kaple; f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář; g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu; h) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; j) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory);
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality, charakter plochy a kontaktního území a krajinný ráz; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím s výškou hlavního hřebene (stavby) max. 12 m, resp. atiky max. 9 m; b) KZe není stanoven

Plochy veřejných prostranství

d)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	<p>pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návší a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. silnice (krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území; 2. místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území; 3. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice; b) komunikace s prioritou pěšího provozu; c) pěší a cyklistické stezky, chodníky; d) veřejná zeleň, na návších a rozšířených uličních prostorech – předzahrádky; e) zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky); f) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny; g) drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek; h) mobiliář, prvky informačního systému; i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení; j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad); k) opatření pro nakládání se srážkovými vodami;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)

Plochy zeleně

e)

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		ZP
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veřejná zeleň – plochy zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné, zeleň v přírodě blízkém stavu; b) udržované travnaté plochy, pobytové louky, trvalé travní porosty; c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu; d) pěší a cyklistické stezky, chodníky; e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, apod.; 3. mobiliář, drobná architektura a vodní prvky; 4. drobné sakrální stavby; 5. výtvarná díla, pomníky, památníky; 6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst); 8. stavby a zařízení technické infrastruktury; 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu; 	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)	

f)

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	ZZ
Hlavní využití:	sídelní zeleň soukromá a vyhrazená, zejména okrasné a užitkové zahrady rodinných domů
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur; b) vodní prvky např. jezírka; c) stavby a zařízení související technické infrastruktury; d) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů; e) účelové komunikace f) v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 5 m, b) KZe viz čl. 59;

g)

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami; b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů; c) stavby včetně integrovaných zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. trvalé travní porosty; 2. pěší a cyklistické komunikace, chodníky; 3. účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch; a) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)

Plochy smíšené obytné

h)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení nebo služeb v hlavním objektu nebo ve vedlejších stavbách; b) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.; c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 4. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 5. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 6. pro služby; d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad);
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) b) pokud pozemek disponuje dostatečnou plošnou rozlohou a je prokázáno, že negativní důsledky činnosti neovlivňují sousední plochy bydlení a nesnižují pohodu bydlení v kontaktním území: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví, max. výška stavby 9 m; c) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů, tj. převážně max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m, resp. atiky 8 m; d) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích zejména rodinných domů

	(vedlejších staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; e) KZe viz čl. 59;
--	---

Plochy dopravní infrastruktury

i)

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

j)

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

Plochy smíšené výrobní

k)

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	HU
Hlavní využití:	výroba a služby
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení; b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení; c) pozemky staveb a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby; d) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; e) pozemky staveb a zařízení pro skladování v uzavřených objektech, skladovací a manipulační plochy; f) pozemky staveb a zařízení pro služby jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny; g) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro administrativu; 2. pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců; 3. za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných; 4. pro krátkodobé shromažďování odpadu; 5. vyhrazená a izolační zeleň; h) dopravní a technická infrastruktura: <ul style="list-style-type: none"> 1. pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami; 2. technické zázemí obce (např. garáže a dílny pro mechanizaci sloužící pro údržbu a správu veřejných prostranství, sběrné místo) i) pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – jako součást stavby i jako samostatné výrobní (např. fotovoltaická elektrárna, agrivoltaika)
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 9 m; b) KZe min. 0,15; c) budou realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; d) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k sousedním plochám doplněny izolační zelení e) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území

Plochy vodní a vodohospodářské

I)

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
Hlavní využití:	vodní plochy a toky	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých; b) pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci; c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, protierozní opatření – např. hráz poldru, retenční nádrže, jezy, ochranné či opěrné zdi); d) pozemky staveb a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky); e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 	
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky související technické infrastruktury; b) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky; 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na životní prostředí a na přírodní kvality území vč. krajinného rázu; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí b) KZe není stanoven 	

Plochy zemědělské

m)

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AP
Hlavní využití:	produkční pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; b) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad; c) ostatní produkční pozemky ZPF užívané převážně jako travní porosty, louky a pastviny; d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. zemědělské účelové komunikace; 2. pozemní komunikace zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky); e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.); f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny; g) pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků; h) pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí); i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby (kromě fotovoltaických a větrných elektráren);
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m²; c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití WT– vodní a vodních toků);
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz (včetně větrných a fotovoltaických elektráren); c) výslovně vyloučeny jsou s ohledem na charakter území velkoplošné farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny; d) oplocení, pokud se nejedná o oplocení v souladu s ust. kapitoly e. 3 odst. h).
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba v souladu s přípustným využitím (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m; b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny. c) KZe není stanoven

Plochy lesní

n)

LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky lesních porostů pro hospodářské využití; b) pozemky lesních porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny; c) pozemky staveb a zařízení sloužících obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); d) pozemky pěstebních ploch pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; e) pozemky staveb, zařízení a opatření sloučitelných s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro související dopravní infrastrukturu (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); 2. pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), bažantnice; 3. pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření e renaturačních procesů; 7. skladebné části územního systému ekologické stability; 8. zlepšení podmínek pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře - např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody); d) stavby pro individuální rekreaci;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba bude vždy řešena jako přízemní b) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb d) KZe není stanoven

Plochy přírodní

o)

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU
Hlavní využití:	chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny b) činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry c) pozemky ploch přírodní zeleně, kterými jsou zejména: <ul style="list-style-type: none"> 1. významné krajinné prvky 2. skladebné části územního systému ekologické stability 3. zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality 4. prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu d) pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.) 2. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky 3. pozemky mokřadů a pramenišť 4. pozemky vodních toků a ploch včetně revitalizačních a renaturačních opatření 5. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a říčních niv 6. pozemky určené k plnění funkcí lesa
Podmíněně přípustné využití	<p>pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. související dopravní infrastruktura, účelové komunikace 2. pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu jako obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití 3. liniové stavby technické infrastruktury (kromě fotovoltaických a větrných elektráren), 4. pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m²), 5. pozemky staveb, zařízení a opatření sloužících ochraně území (např. protierozní) 6. stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu⁷ v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) intenzivní formy hospodaření b) rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů c) terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování d) vše, co nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území e) vše, co má negativní vliv na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz f) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod., včetně větrných a fotovoltaických elektráren g) oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; b) stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; c) KZe není stanoven.

⁷ S ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona

Plochy smíšené nezastavěného území

p)

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ		MU.oprz
Hlavní využití:	není stanoveno	
Přípustné využití:	<p>a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;</p> <p>c) pozemky liniových staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby (kromě fotovoltaických a větrných elektráren);</p> <p>d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky;</p> <p>e) pozemky vodních toků včetně revitalizačních a protipovodňových opatření, renaturace vodních toků;</p> <p>Indexem (x) je uvedena převažující funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <p>f) o – ochrana proti ohrožení území (pozemky, které jsou součástí opatření k eliminaci míry ohrožení území či negativních důsledků způsobu využití na životní a obytné prostředí)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; sady 3. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze apod.) <p>g) p – přírodní priority (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními, s podrostem bylin a keřových porostů, remízy; 3. pozemky mokřadů a prameništ; 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a vodních ploch; 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky); 7. ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest; <p>h) r – rekreace nepobytová (pozemky zejména v návaznosti na zastavěné území sídla)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pobytové, rekreační louky; 2. travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez nutnosti realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště <p>i) z – zemědělská extenzivní (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; 3. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území); 4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – např. ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla); 	
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):</p> <ol style="list-style-type: none"> a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) s ohledem na řešenou lokalitu - mobiliář (stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.); 	

	<p>c) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m²)</p> <p>d) KZe není stanoven</p>
Nepřípustné využití:	<p>a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;</p> <p>b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz (včetně větrných a fotovoltaických elektráren);</p> <p>c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, 2. oplocenek; <p>1. farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny;</p>
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu	<p>a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 5,5 m, pokud není stanoveno jinak;</p> <p>b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 100 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví v plochách MU.p se skleníky a fóliovníky výslovně vyloučeny;</p> <p>c) farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny;</p> <p>d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb</p> <p>e) KZe není stanoven</p>

f.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(62)

Ochrana krajinného rázu

- a) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady pro ochranu charakteristických znaků oblasti krajinného rázu „Žehušicko“:
1. chráněny budou vegetační prvky liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležité prvky prostorové struktury;
 2. chráněny budou vegetační a stavební prvky úprav zemědělské krajiny
 3. chráněny budou prvky komponované kulturní krajiny (např. aleje)
 4. respektována bude dochovaná a typická urbanistická struktura obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
 5. zachována bude silueta a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
 6. při výstavbě bude dbáno na zachování významu kulturních dominant v krajině scéně;
 7. chráněny budou znaky charakteristického prostoru krajinného rázu (Kačina) - prostor historické kulturní krajiny s navazující kultivovanou zemědělskou krajinou (historická struktura sídel, nelesní zeleň dotvářející krajinu, prvky komponované kulturní krajiny).
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k jádru sídla, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice soliterních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Pro tuto funkci budou využívány zejména hůře zemědělsky obdělávané zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

- e) V řešeném území nebudou s ohledem na kontaktní území Krajinné památkové zóny Žehušicko umístovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny. V zástavbě je možné fotovoltaické panely umísťovat v ploše střešní roviny, na ucelených plochách střech bez vikýřů, úžlabí a střešních oken. Fotovoltaické výroby je možné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s RZV – HU - smíšené výrobní všeobecné, zařízení však nebudou negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo a krajinný ráz území.

Významné krajinné prvky (VKP)

- (63)** Při rozhodování o změnách v území a využívání území bude respektována zásada:
- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

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

g.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD.1	Koridor pro VPS dopravní infrastruktury –homogenizace silnice III/3278 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNU.D1)
VD.2	Koridor pro VPS dopravní infrastruktury –homogenizace silnice I/2 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNU.D2)
VD.3	Koridor pro VPS dopravní infrastruktury–homogenizace silnice I/2 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNU.D3)

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT.1	koridor pro VPS technické infrastruktury - pro možnost umístění dvojitého vrchního elektrického vedení VVN 400kV (v ÚP ozn. CNZ.E26)

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

g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

a) Územní systém ekologické stability:

Označení VPO	Popis VPO
VU.1, VU.3	plochy pro VPO – plochy pro regionální biokoridor RBK.1332c, RBK.1332d (v ZÚR SK ozn. RK 1332)
VU.2	plocha pro VPO – plochy pro LBC.7893201 vložené do RBK.1332
VU.4	plocha pro VPO – plochy pro LBC.7893301 vložené do RBK.1332
VU.5	plocha pro VPO – plochy pro LBC.7893301, v rozsahu plochy změny v krajině K.09

g.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

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

g.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

(68) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

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

h.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(69) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Kobylnice:

h.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(70) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Kobylnice.

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

(71) Kompenzační opatření podle uvedeného ustanovení zákona nejsou stanovena.

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

(72) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:

- a) **R.01** – územní rezerva pro možnost využití ploch v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení venkovské

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

(73) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- a) **DU.1** – v rozsahu návrhových ploch Z.03c a Z.03d, menší část Z.03b.

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

- (74) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:
- US.1** – zastavitelná plocha Z.01
 - US.2** – jižní část zastavitelné plochy Z.03; územní studie bude zpracována pouze pro část zastavitelné plochy v závislosti na stanovené etapizaci (pro 1. etapu E.1: Z.03a, větší část Z.03b), ve studii bude řešena vzájemná provázanost návrhových ploch (v rozsahu 1. a 2. etapy), zejména dopravní a technické infrastruktury
 - DU.1** – severní část zastavitelné plochy Z.03 v rozsahu 2. etapy E.2: část Z.03b, Z.03c, Z.03d
- (75) Územní studie především prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání příslušných ploch. Prověří, posoudí a navrhne:
- organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejného prostranství – uličního prostoru v souladu s platnou legislativou⁸; pokud bude řešeno zpřístupnění plochy ZP (Z.01b) také z lokality nové zástavby v Z.03, je přípustné, aby plochy Z.03b a Z.01b plnily funkci souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou pro obě zastavitelné plochy (Z.01 i Z.03)
 - zásady uspořádání a řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličního prostoru bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru a řešení problematiky hospodaření se srážkovými vodami; propojení zastavitelných ploch Z.01 a Z.03 alespoň pro pěší a cyklisty
 - dopravní napojení zastavitelné plochy Z.03 bude řešeno jednou stykovou křižovatkou se silnicí III. třídy
 - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (staveb hlavních i staveb vedlejších), důraz bude kladen na okrajové partie ploch, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz a dále s ohledem na:
 - v ploše změny Z.03a a Z.03c - vliv na hodnoty kontaktního území, zejména na vhodné navázání na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu.
 - v ploše změny Z.01b, Z.01c a Z.03d - zachování stávající kvalitní zeleně.
 - posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
 - respektovány budou podmínky využití stanovené v kapitole c.5.a, čl. 9. a prvky regulačního plánu stanovené ÚP Kobylnice
 - s ohledem na podmínky stanovené v kapitole n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) a navržené rozdělení ploch bude územní studií navržen postup výstavby
- (76) Lhůta pro vložení dat o územních studiích pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 2028-11-30. Před vložением dat do evidence bude pořizovatelem schválena možnost využití studie, jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování o změnách v území.

⁸ § 22 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění

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

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

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

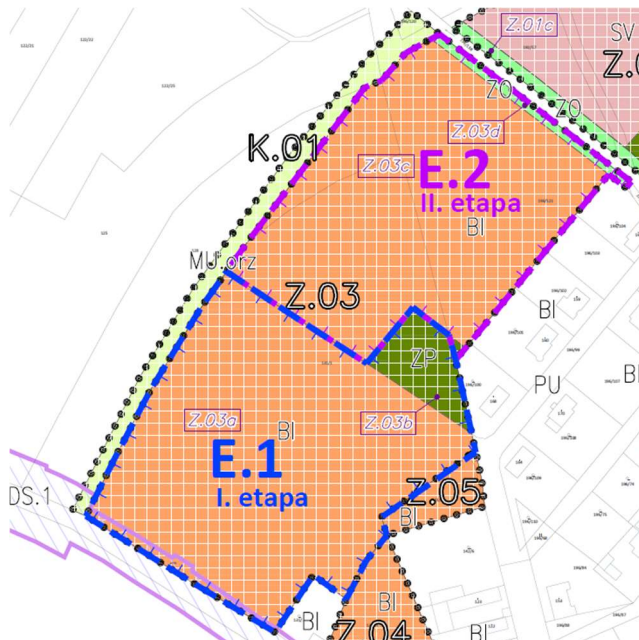
(78) Vymezení pojmů pro stanovení etapizace:

- realizace rozvojové plochy – stavební činnost v příslušné rozvojové ploše vč. terénních úprav; realizace zástavby, veřejných prostranství a s nimi související dopravní a technické infrastruktury;
- zahájení výstavby (rozvojové plochy) – faktické zahájení stavebních prací dle písm. a) v souladu s právními předpisy;
- dokončení výstavby (v rozvojové ploše) – umožnění (zahájení) užívání staveb v souladu s právními předpisy (zejm. § 119, § 123 SZ).

(79) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto podmínky stanovené pro pořadí změn v území:

- E.1** (návrhové plochy Z.03a a větší část Z.03b) – realizace zástavby je možná v I. etapě, plochu bude možné využít za podmínky realizace návrhové plochy Z.03b (v rozsahu první etapy) (zeleň – parky a parkově upravené plochy, plnicí funkci souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy)
- E.2** (návrhové plochy – část Z.03b, Z.03c a Z.03d) – realizace zástavby v návrhové ploše Z.03c ve II. etapě je možná za podmínky, že v ploše E.1 bude zahájena výstavba min. na 70% výměry plochy Z.03a a zároveň bude výstavba dokončena na 40% výměry této plochy

Schéma etapizace – vymezení E.1 a E.2:



- zástavba v zastavitelných plochách bude postupovat od hranice zastavěného území směrem do krajiny.

o) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Budova – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí; pojem je používán pro vyjádření specifického charakteru či typu staveb, které mají tyto uvedené vlastnosti, tj. mají charakter domu či budovy.
3. Charakter / charakter území či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určující vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnicího funkce stavby), výrazové prvky budov apod., dále pak charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
4. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem pojmu nezastavěné území.
5. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
6. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místního významu, nabízející např. zboží denní potřeby nebo specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
7. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, účinky zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo v jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků).
8. Nezastavěné území (dle § 2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy⁹.
9. Nežádoucí / negativní dominanta – nadzemní stavba (objekt), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
10. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování,
 - veřejné správě a administrativě,
 - školství, kultuře, společenským aktivitám,
 - zdravotnictví a sociální péči.
11. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel, zemědělské techniky apod.) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/.
12. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských

⁹ Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.

- zvířat (např. proti útěku), tj. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz (např. dřevěné ohrady).
13. Parkování (vozidel, zemědělské techniky apod.) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu.* /ČSN 73 6056/ Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání).
14. Pobytová rekreace – rekreační aktivity obvykle jiných osob než obyvatel obce Kobylnice, při kterých jsou využívány stavby či integrovaná zařízení ubytovacího zařízení poskytující přechodného ubytování a služby s tím spojené (tj. zpoplatněné přenocování s možností využití hygienické zázemí, možnost stavování, relaxace apod.). Rekreace, při které nejsou využívány tyto možnosti, tj. denní rekreace obyvatel obce nebo (jednodenních) návštěvníků území obce je nepobytovou rekreací.
- Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby či zařízení:
- individuální,
 - sloužící zájmové skupině obyvatel,
 - komerčně využívané.
15. Podkrovím se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má střešní nebo vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úroveň konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.
16. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami pro využití ploch (stanovených územním plánem) možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů, včetně volného pozemku na nároží ulic, který je určený k zástavbě; zástavba proluky nesmí narušit charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad bude zároveň zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena dosavadní kvalita prostředí). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (tj. v územním plánu je proluka zahrnuta do stejného typu nebo podtypu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
17. Revitalizace – je chápána jako náprava antropogenně (tj. činností člověka) ovlivněné krajiny nebo její části do stavu přírodě blízkého, tedy jedná se o technický nebo stavební zásah (např. u vodního toku – soubor opatření k uvedení vodního toku do přírodě blízkého stavu – např. tvorbou meandrů, odstraněním technických úprav, rekonstrukcí koryta apod.)
18. Renaturace – je chápána jako samovolný proces obnovení původního přírodního stavu po skončení lidského zásahu (např. u vodního toku - samovolný proces, který napomáhá vrátit koryto toku k jeho přirozené formě).
19. Renaturalizace – je pojem, který je odbornou i laickou veřejností využíván ve významu *revitalizace i renaturace*. Obvykle jsou uplatňována opatření a zásahy, které kombinují oba uvedené principy. Lze tedy konstatovat, že se souhrnně jedná o soubor opatření, činností a procesů vedoucích k obnovení nebo k nápravě poškozených ekosystémů, společenstev apod. (pozn.: Rozhodování o změnách v území se týká spíše zásahů revitalizačního charakteru)
20. Služby – nevýrobní aktivity sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla nevýrobního charakteru, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství atd.
21. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující či podmiňující funkci využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro, plyn apod.).
22. Související veřejné prostranství – veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění (toto navrhované prostranství nemusí být nutně součástí příslušné zastavitelné plochy).
23. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána obvykle ve smyslu nadzemních objektů (budov).
24. Stavební pozemek: *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem.* /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
25. Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst. 2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m²Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby a zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury.

26. Velkoobchod – stavby, zařízení a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavatelem, bez přímého styku se spotřebitelem.
27. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.
28. Pojem „vše“ ve stanoveném nepřipustném využití ploch s RZV – zástavba, stavby, stavby vč. integrovaných zařízení, zařízení, pozemky staveb, způsoby využití, intenzity využití, činnosti apod.
29. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
30. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby a staveb, odpovídá uvažovanému počtu nadzemních podlaží. Pro jednoznačnost je uvedena i její konkrétní hodnota v metrech [m].
Nepřekročení maximální stanovené výškové hladiny (stanovené v metrech) bude posuzováno v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu stavby (obvykle vnější povrch obvodové konstrukce) s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika nebo hřeben střechy). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
31. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, denní rekreace atd.
32. Zařízením integrovaným a zařízením „s určením“ (jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví a výchovu apod.) se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby nebo souboru staveb - např. zařízení veřejného stravování v administrativní budově.
33. Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) se rozumí *informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.*
34. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
35. Zastavěná plocha pozemku: *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.*
36. Zastavěný stavební pozemek: *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.*
37. Změnou v území (dle § 2, odst. 1, písm. a) je *změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn.*

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

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

(80) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 67)

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

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