



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

VRANOVICE

PO ZMĚNĚ č. 1

Datum: Květen 2020

Pare číslo: **1**



OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	32
h) vymezení 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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	33
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
k) vymezení plocha 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.....	34
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	34
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

ÚZEMNÍ PLÁN

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Vranovice (*dále jen „ÚP Vranovice“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 7. 2018 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj správního území Vranovice jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území,
- obnova funkční kostry obsluhy území,
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu,
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území,
- zajištění efektivního využívání zastavěného území,
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy stávající zástavby v sídle Vranovice jsou doplněny o nové záměry jen v nezbytně nutném rozsahu. Záměry respektují charakteristické urbanistické založení sídla. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu,
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatrávnění, plán ÚSES),
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a úměrně kapacitě jeho technické a dopravní infrastruktury,
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury,
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů,

- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel,
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu, resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. ÚP Vranovice nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Vranovice.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v *Odůvodnění územního plánu* v kapitole *Vstupní limity využití území*) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídla
- historické jádro původní zástavby sídla,
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí,
- technická památka Struhy,
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty - přírodní i kulturní. Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují. Není žádoucí, aby byly vytvářeny ani novou zástavbou. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území, se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

V maximální míře zachovávat soustavu vodních staveb kolem historického důlního revíru (Struhy).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Vranovice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Územním plánem jsou chráněny tyto přírodní lokality:

- Chráněná krajinná oblast Brdy,
- Přírodní park Třemšín,
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru,

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- prvky územního systému ekologické stability (regionální, lokální),
- významné plochy zeleně - stromové aleje, památné stromy, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině,
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

Na území CHKO Brdy není možné umísťovat výškové stavby včetně rozhleden.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a v podpoře vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazení nových trafostanic, zachování a rozvíjení turistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby obce. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na jednotlivé způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny. Jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání. Umístění a charakter budoucí výstavby pohledově souvisí s okolní výškovou hladinou, přičemž objekty nesmí překročit běžnou hladinu okolní zástavby. Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

Nové plochy pro bydlení jsou situované po obvodě sídla a navazují na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury. v rámci těchto ploch bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství.

V severní části sídla Vranovice je navržena plocha smíšená obytná.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámeček území - nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení je možné jen na střeších objektů.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
B1	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel. <u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i>
P2	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i>
B3	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i>
B4	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel. <u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i>
B5	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel.
P6	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.
B7	Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I. třídy, z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo trafostanice.
P8	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a navrženou plochou bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, trafostanici včetně ochranného pásma.

P9	<p>Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a navrženou plochou smíšenou obytnou.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení.</p> <p><i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i></p>
S10	<p>Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávajícího sjezdu doplněného max. jedním sjezdem ze silnice I. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení.</p> <p><i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</i></p>
B11	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B12	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p>
P13	<p>Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavitelnou plochu. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi koridorem pro silnici I/18 (obchvat Vranovic) a navrženou plochou bydlení.</p>
O14	<p>Plocha občanského vybavení - v západní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení.</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází silnice I. třídy **I/18** a silnice III. třídy **III/1919**.

Územním plánem je vymezen koridor pro umístění přeložky I/18 - **D036**.

Navržené lokality budou dopravně obslужeny ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech

plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nových objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici I. a III. třídy.

Přístup k plochám P9 a S10 bude zajištěn ze stávající komunikace a maximálně jedním dalším bodem zpřístupnění ze silnice I/18.

Zatížení území hlukem

U lokalit, které zasahují do ochranného pásma silnice I/18 a III/1919, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Současný systém cyklistických, turistických tras a cyklostezek zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky.

Územním plánem Vranovice se navrhuje:

- Plocha dopravní infrastruktury **D15** - cyklostezka propojující sídlo Vranovice se sídlem Sedlice;
- Cyklotrasa sloužící k propojení cyklotrasy č. 2273 a navržené cyklostezky Vranovice - Sedlice;
- Cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 8213 v sídle Strýčkovy přes sídlo Vranovice a napojující se na cyklotrasu č. 2273 za Vranovským Dvorem;
- Cyklotrasa Brdy 4 začínající odbočkou z cyklotrasy č. 8190 a napojující se na navrženou cyklotrasu Brdy 1 nedaleko rybníka Pod Valdekem.

V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚVÁNÍ

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Vranovice se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen ze západu z vodovodu Sedlice (vrt, úpravna vody, vodojem). Do spotřebiště bude voda dopravována gravitačně přes redukci tlaku. Vodovodní síť je navrhována v rámci stávající a výhledové zástavby.

Nové vodovodní řady budou řešeny v rámci nové (výhledové) zástavby, k doposud nenapojeným objektům.

ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

V ÚP je zachována stávající koncepce zásobování požární vodou. Zdrojem požární vody v řešeném území jsou místní vodní plochy.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci Vranovice se navrhuje výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu. Je navržena oddílná gravitační splašková kanalizace (DN250) v rámci stávající i navrhované zástavby. Takto svedené odpadní vody budou přečerpávány (DN80) jižním směrem přes Hoděmyšl na kanalizační systém Rožmitál pod Třemšínem. Do doby výstavby centrální ČOV lze zřizovat individuální čištění odpadních vod.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v její blízkosti. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje současnému zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V případě, že nebudou mít stávající trafostanice dostatečnou rezervu pro napojení výstavby, budou nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňuje se typ TS do 630kVA.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Správní území Vranovice není plynofikováno a s plynofikací sídla se neuvažuje.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

TELEKOMUNIKACE A SPOJE

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude zajištěn i nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen na řízenou skládku nebo do spalovny.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající občanské vybavení je zastoupeno převážně v centrální a jižní části sídla. ÚP Vranovice vymezuje v západní části sídla jednu novou plochu občanského vybavení **O14**.

V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství (VP) jsou vymezeny podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

Podrobněji stávající opatření k ochraně obyvatel v části odůvodnění viz kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavěného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Vranovice jsou při řešení územního plánu respektovány zejména Chráněná krajinná oblast Brdy, Přírodní park Třemšín, památné stromy - stromořadí lip malolistých, základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace,
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech,
- minimalizovat úpravy porostních okrajů,
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajínovorné působení a bránit jejich snížení,
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny,
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení,
- realizovat územní systém ekologické stability,
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny,
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Vranovice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - v rámci podmínek využití ploch lesních je nutné zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy,
- zachování krajinného rázu,
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy Chráněné krajinné oblasti Brdy - II. zóna a plochy, které jsou součástí biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Podrobněji viz kap. f) podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území a definice pojmů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na funkční a nefunkční.

ÚSES v řešeném území byl do ÚP Vranovice zpracován Výzkumným střediskem krajinné ekologie Ekoservis - Ing. Václavem Škopkem, CSc., který vychází z podkladových dokumentací územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně aktualizací.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter přibřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů,
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny,
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění,

- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
Číslo prvku	Typ	Funkčnost	Název
OZNRK 1	Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru	Funkční	Třemšín - K56
RC 2 (872)	Regionální biocentrum, součást NRK	Funkční	Malý Tok
RK 3 (256)	Regionální biokoridor, součást NRK	Funkční	Malý Tok - Kosov (Plešec)
LC 4	Lokální biocentrum, součást RK 3	Funkční	V Plešci
RK 5 (256)	Regionální biokoridor	Funkční	Malý Tok - Kosov (V Litovech)
LC 6	Lokální biocentrum, součást RK 5	Funkční	Spálenka
RK 7 (256)	Regionální biokoridor	Funkční	Malý Tok - Kosov (V Litovech)
LC 8	Lokální biocentrum, součást RK 7	Funkční	V lomkách
LK 9	Lokální biokoridor	Funkční	V borkách
LC 10	Lokální biocentrum	Funkční	Melínka
LK 11	Lokální biokoridor	Nefunkční	Melínka - Na březinách
LC 12	Lokální biocentrum	Funkční	Hluboký rybník
LK 13	Lokální biokoridor	Nefunkční	Nesvačilský potok Vranovice
LC 14	Lokální biocentrum	Funkční	Podhůrecký rybník
LK 15	Lokální biokoridor	Nefunkční	Nesvačilský potok Na Urale
LC 16	Lokální biocentrum	Funkční	Pacovský rybník
LK 17	Lokální biokoridor	Funkční	Vranovský Dvůr
LK 18	Lokální biokoridor	Funkční	V Litovech
LC 19	Lokální biocentrum	Funkční	Čihadlo
LK 20	Lokální biokoridor	Funkční	Rafanda
LC 21	Lokální biocentrum	Funkční	Vodní nádrž Láz
LK 22	Lokální biokoridor	Funkční	Litavka U pily
LK 23	Lokální biokoridor, součást NRK	Funkční	Litavka Šejty
LC 24	Lokální biocentrum, součást NRK	Funkční	Soutok U stupíku
LK 25	Lokální biokoridor, součást NRK	Funkční	Litavka U palouku
LK 26	Lokální biokoridor	Nefunkční	Nad hůreckým rybníkem
LK 27	Lokální biokoridor	Funkční	U Štoly
LC 28	Lokální biocentrum, součást RK 5	Funkční	U cesty k Nepomuku

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ		
Označení prvku	Název	Charakteristika
IP A	Mučírna	Liniová zeleň u cesty na Horní Láz
IP B	Za litovy	Liniová zeleň severně od Vranovského Dvora
IP C	Vranovský Dvůr	Porosty dřevin západně od Vranovského Dvora
IP D	Pod Hůrkou	Převážně liniová vegetace u Nesvačilského potoka
IP E	Pod výtečí	Porost dřevin při cestě na Horní vrch
IP F	V nivě	Podmáčená louka s lemem autochtonních dřevin
IP G	Podveský rybník	Rybník s rozsáhlým litorálem a břehovým porostem, zahrnuje památnou alej - Stromořadí lip malolistých
IP H	Melínka	Niva upravené vodoteče na okraji řešeného území
IP I	U Mučírny	Navržená liniová výsadba
IP J	Na velkých	Navržená liniová výsadba
IP K	Na Urale	Navržená liniová výsadba
IP L	K Hůrce	Navržená liniová výsadba
IP M	V Kosově	Navržená liniová výsadba
IP N	Za Ovčínem	Navržená liniová výsadba
IP O	V haberštinách	Navržená liniová výsadba

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem se uvažuje s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Dále je umožněno při splnění zákonných podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací a cyklotras, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je doporučeno, že ve stávajících trasách budou vybudovány kvalitní turistické stezky a cyklotrasy a budou dále rozšiřovány. Vhodné je podél těchto tras a cest rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro realizaci protierozní opatření. Zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

Protierozní opatření bude realizované jako součást řešení skladebních prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená hranice záplavového území Q_{100} vodního toku Litavka, ostatní toky nemají vyhlášené záplavové území.

V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

Uvnitř záplavových území Litavky jsou dále umožněny činnosti, které budou zabraňovat vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, apod.).

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Vranovice nevymezuje nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Vranovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

Definice použitých pojmů

Obecně

Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.

Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Plošné podmínky využití území

Celková zastavěnost plochy:

<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o <u>zastavěných plochách</u> jsou vztaheny k jednotlivým zastavěným stavebním pozemkům v rámci, kterých mohou být vymezovány další stavební pozemky. Podmínky využití území u zastavěných ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby). Je tedy podle okolností možné, že již existující zastavěnost zastavěné plochy není v souladu s podmínkami využití území umožňující přístavbu.; - veškeré údaje o <u>zastavitelných plochách</u> jsou vztaheny k vymezovaným stavebním pozemkům; - celkovou zastavěností se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (např. budov včetně teras, přístupových cest, zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků); - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.
<p><u>Velikost stavební parcely:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.
<p><u>Zastavěná plocha pozemku:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových 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.
<p>Výškové podmínky využití území</p>
<p><u>Výšková hladina zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m; - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 - 1 m a šikmou konstrukcí střechy; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.
<p><u>Podkroví:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
<p>Použité pojmy</p>
<p><u>Stavební pozemek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.
<p><u>Stavby seníků:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepená, jednopodlažní stavba sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 8 m.
<p><u>Lehký přístřešek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepený jednopodlažní objekt pouze dřevěné konstrukce se sedlovou střechou bez pevných obvodových stěn, bez základových konstrukcí vyjma ocelových a betonových kotevních bloků, které budou v případě likvidace stavby odstraněny. Velikost stavby max. 25 m².
<p><u>Drobné stavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<p><u>Včelín:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nepodsklepená jednopodlažní stavba na patkách nebo sloupcích. Max. velikost stavby 25 m² a max. výška stavby nad terénem 4 m.
<p><u>Průmyslová výroba:</u></p>

- hromadná tovární výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou.
<u>Výrobní služby:</u>
- služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství broušení skla, opravy obuvi, apod.).
<u>Nevýrobní služby:</u>
- služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku - provozovny s charakterem kancelářských provozů či úřadů, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (např. administrativa, logistika, marketink, opravy oděvů, opravy bot, kadeřnictví, kosmetické služby, úklidové služby, pohostinství, kluby, apod.).
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení:</u>
- je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, drobné autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<u>Menší vodní plochy:</u>
- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.
<u>Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení):</u>
- žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);
- splnění limitů dokladuje projektant v dokumentaci v navazujícím řízení.

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.	
Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
U nových staveb na stávajících plochách a u ploch B7 , B11 a B12 situovaných v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	
U části ploch B1 a B7 situovaných v blízkosti trafostanic bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.	
U části plochy B1 v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních	

služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m ² .	
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní vlivy na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy smíšené obytné	S
Hlavní využití	
Bydlení s podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, výstavba doplňkových objektů pro zajištění údržby zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, rodinné bazény, apod.).	
Provozovny občanského vybavení a služeb, stavby a zařízení pro obchodní prodej do 500 m ² , stravování, ubytování, zařízení domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zařízení péče o děti, školská zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²).	
Stavby a zařízení podnikatelských aktivit a drobná řemeslná a výrobní zařízení lokálního významu (např. pekařství, samotné výroby potravinářských produktů, krejčovství, opravny obuvi, sběrný a čistírný prádla, výroba drobných předmětů apod.), zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. klempířství, stolařství, truhlářství, kovoobrábění, lisovny apod.).	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku. Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	

Podmíněně přípustné využití	
U plochy S10 situované v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor stavby dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m ² .	
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy občanského vybavení	O
Hlavní využití	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby, školní a výchovné provozovny, knihovny, archivy, požární zbrojnice, domovy s pečovatelskou službou, ubytovny, hřiště, koupaliště, kynologická cvičiště, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky (např. tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, skladování související s prodejnou, veřejné ubytování a stravování (např. penziony), stavby pro maloobchodní prodej, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí.	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových	

komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
U plochy O14 bude v rámci schvalovacích řízení v případě stacionárních zdrojů hluku řešen vliv hluku z navržené plochy na stávající navazující obytnou zástavbu.	
Nepřípustné využití	
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 45% , u sportovních ploch 90 % . (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 500 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 45 % plochy pozemku určeného ke stavbě (u sportovních ploch 90 %).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,0 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy rekreace	R
Hlavní využití	
Plochy pro provozování rekreace, zábavy, sportu a aktivity cestovního ruchu.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chatek, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření, zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště max. 200 m ²).	
Jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.).	
Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, ekologická a informační centra, stanice první pomoci, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	

Nepřípustné využití	
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy.	
Provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 35 % .
Velikost stavebních pozemků	stávající parcelace
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5 m).

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru		RH
Hlavní využití		
Plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté louky, veřejná tábořiště apod.).		
Přípustné využití		
Zařízení tábořišť a kempů včetně jejich oplocení, hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy).		
Jednoduché stavby do 16 m ² související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.).		
Parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.		
Nepřípustné využití		
Trvalé bydlení, výstavba mobilních domů, výrobní služby, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce nad rámec samozásobení, garáže, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zpevněné plochy.		
Provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu a jakékoliv jiné využití a zařízení, které není uvedeno jako přípustné.		

Plochy výroby a skladování		V
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba a služby.		
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, sběrný dvůr a likvidace domovního odpadu, skládky smíšeného stavebního odpadu.		
Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím		

území na vlastním pozemku, čerpací stanice pohonných hmot.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	
Nepřípustné využití	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).

Plochy smíšené výrobní	I
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Farmy a činnosti zemědělské výroby a zemědělských provozů, zahradnické a zelinářské areály, chovatelské areály, zemědělské a zpracovatelské provozovny. Přípustné je zřizovat, veřejnou zeleň a veřejná prostranství.	
Sklady, skladové plochy, manipulační plochy, zařízení pro obchod a administrativu.	
Hromadné parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků, dále stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, dále ojediněle ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou	

dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
Nepřípustné využití	
Stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů.	
Všechny provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a zasahují tak mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo max. 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo min. 1 000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1 000 m ² ; doplňkové stavby, dostavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 75 % plochy pozemku určeného ke stavbě.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).

Plochy technické infrastruktury	T
Hlavní využití	
Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory.	
Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, ochranná a izolační zeleň, průchod pěších a cyklistických tras. Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Nepřípustné využití	
Stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci a sport, stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, výstavba mobilních domů.	
Veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	

Plochy veřejných prostranství	P
Hlavní využití	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	

Přípustné využití
Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání související s hlavním využitím plochy, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Přípustné jsou rovněž menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště.
Rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů.
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Podmíněně přípustné využití
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
Nepřípustné využití
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou prováděny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují využití zóny.

Plochy dopravní infrastruktury	D
Hlavní využití	
Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace).	
Přípustné využití	
Silnice, místní, obslužné a účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, autobusová nádraží, terminály, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, odpočívadla, provozní budovy, protihluková opatření, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací.	
Umísťování staveb a zařízení liniové technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, teplo, spoje a radiokomunikace apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské	W
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přemostění, lávky, stavidla, hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky rekreační vodní plochy, mola a jiná sportovní zařízení.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší	

komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).
Podmíněně přípustné využití
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): <ul style="list-style-type: none"> - umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umisťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody.	
Obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	

Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):

- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- realizovat těžbu nerostů s výjimkou plochy schváleného prognózního zdroje č. 9430900 Malý Tok,
- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy),
- lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich propustnost na navazující zemědělské a lesní pozemky,
- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

Plochy přírodní	N
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky nacházející se uvnitř biocenter.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území.	
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě, odpočívky, informační tabule, vyhlídková místa, mosty, lávky, za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti území dle zvláštních předpisů (chráněné krajinné oblasti) a nevytváření migračních bariér.	
Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	
<u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
<ul style="list-style-type: none">- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,- realizovat těžbu nerostů s výjimkou plochy schváleného prognózního zdroje č. 9430900 Malý Tok,- realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).	
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>	
<ul style="list-style-type: none">- nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu),- nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.	

Plochy zemědělské	A
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní).	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES.	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25 % prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice I. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.	
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.	
Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, výběhů pro chovnou zvěř, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.	
Nepřípustné využití	
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	
V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	
Na těchto plochách nelze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - realizovat těžbu nerostů, - umísťovat stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty). 	

Plochy smíšené nezastavěného území	H
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Výsadba alejí a ochranné zeleně, lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), realizace ÚSES.	

Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Realizace ÚSES.
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny) a ochranu přírody.
Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků.
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule.
Podmíněně přípustné využití
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umístování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .
Dočasné oplocenky jen v případě oplocení lesních školek, výběhů pro chovnou zvěř, obor a ochrany porostů před zvěří za podmínky, že se bude jednat o dočasné ohrazení pozemků (např. elektrické ohradníky nebo jednoduché dřevěné ohrazení) a nebude ztížena propustnost krajiny.
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Nepřípustné využití
Zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):
<ul style="list-style-type: none"> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo přípustných a podmíněně přípustných), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty).

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.
Výsadba alejí a ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelny), ochranu přírody a vodní hospodářství (krmná zařízení) za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklistické a pěší

komunikace, hipostezky, odpočívky, informační tabule za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.

Zřizování vodních nádrží a toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, revitalizace toků za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PRO PLOCHY NA ÚZEMÍ CHKO BRDY PLATÍ:

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy sloužící k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný) a ochranu přírody.	
Obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury.	
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, a to pouze za podmínky, že vedení jinou trasou by bylo technicky či finančně nepřiměřeně náročné.	
Stavby a zařízení pro zadržení vody v krajině nejvýše do plochy 0,5 ha.	
Turistické, cyklistické stezky a hipostezky za podmínky, že budou vedeny po stávající cestní síti.	
Nepřípustné využití	
Veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití.	

Plochy přírodní	N
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o pozemky nacházející se ve II. zóně CHKO Brdy.	
Přípustné využití	
Současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. krmelce, lesní školky, oplocenky, obory apod.), pro myslivost (např. posedy a pozorovatelný), ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území.	

Stavby a opatření pro zadržení vody v krajině nejvýše do plochy 0,5 ha.
Nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, a to pouze za podmínky, že vedení jinou trasou by bylo technicky či finančně nepřiměřeně náročné.
Turistické, cyklistické stezky a hipostezky za podmínky, že budou vedeny po stávající cestní síti.
Nepřípustné využití
Veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Plochy zemědělské	A
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Zemědělské plochy na území CHKO Brdy budou obhospodařovány tak, aby nedocházelo ke snížení jejich ekologické stability a schopnosti zadržovat vodu v krajině a nezvyšovala se hodnota vodní a větrné eroze na těchto plochách.	
Obnova a rekonstrukce drobných objektů sakrální architektury.	
Realizace ÚSES (např. břehové porosty a doprovodná zeleň).	
Včelíny.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese (krmelce, lesní školky, oplocenky, obory), pro myslivost (posedy a pozorovatelny), ochranu přírody za splnění podmínky, že jejich realizací nedojde k ohrožení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny a nebudou v rozporu s posláním a předmětem ochrany vymezených přírodních hodnot řešeného území.	
Stavby a opatření pro zadržení vody v krajině nejvýše do plochy 0,5 ha.	
Nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, a to pouze za podmínky, že vedení jinou trasou by bylo technicky či finančně nepřiměřeně náročné.	
Turistické, cyklistické stezky a hipostezky za podmínky, že budou vedeny po stávající cestní síti.	
Nepřípustné využití	
Veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

- **Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

V plochách v blízkosti silnice I. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

U plochy **B7, S10, B11** a **B12** situovaných v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

U části ploch **B1** a **B7** situovaných v blízkosti trafostanic bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení, v případě řešení nových trafostanic bude řešen vliv hluku vzhledem k jejich umístění na navrženou, případně stávající, obytnou zástavbu.

- **Ochrana před negativními vlivy z provozu**

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

U části plochy **B1** v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

U plochy **O14** bude v rámci schvalovacích řízení v případě stacionárních zdrojů hluku řešen vliv hluku z navržené plochy na stávající navazující obytnou zástavbu.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉ PAMÁTKY

Řešeným územím prochází technická památka Struhy. ÚP je vymezeno její ochranné pásmo.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn přístup do okolních lesů s ohledem na v současné době využívanou mechanizaci určenou pro lesní hospodářství.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

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,

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-D036	Stavba přeložky silnice I/18 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb	Vranovice pod Třemšínem

Technická infrastruktura - zásobování vodou

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V-1	Návrh vodovodu pro sídlo Vranovice	Vranovice pod Třemšínem

Technická infrastruktura - odkanalizování

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K-1	Návrh odkanalizování pro sídlo Vranovice	Vranovice pod Třemšínem

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LK 11	Lokální biokoridor nefunkční - Melínka - Na březinách	Vranovice pod Třemšínem
LK 13	Lokální biokoridor nefunkční - Nesvačilský potok Vranovice	Vranovice pod Třemšínem
LK 15	Lokální biokoridor nefunkční - Nesvačilský potok Na Urale	Vranovice pod Třemšínem
LK 26	Lokální biokoridor nefunkční - Nad hůreckým rybníkem	Vranovice pod Třemšínem

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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 popřípadě dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Vranovice nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

ÚP Vranovice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán Vranovice vymezuje plochy určené pro územní rezervu. Plochy jsou určeny k bydlení a nachází se ve východní části sídla Vranovice (B-R). Využití těchto ploch je podmíněno změnou územního plánu.

k) vymezení plocha 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

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě vypracování územních studií budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, počet podlaží, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Územní studie budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítají pozemní komunikace.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to však nejpozději do 4 let od vydání této ÚPD.

Plochy, u kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

- 1.ÚS = B1 (plocha bydlení) - ve východní části sídla Vranovice;
- 2.ÚS = P2, B3, B4 (plocha veřejných prostranství, plochy bydlení) - ve východní části sídla Vranovice;
- 3.ÚS = P9, S10 (plocha veřejných prostranství, plocha smíšená obytná) - v severní části sídla Vranovice. Podmínkou je projednání návrhu územní studie s ŘSD ČR.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP řeší návrh ploch bydlení v I. a II. etapě. Zahájení výstavby ve II. etapě bude možné pouze tehdy, když se prokáže na základě zaregistrované územní studie výhodnější upřednostnit výstavbu namísto části řešené první etapou, část v etapě druhé.

Plochy výstavby II. etapy:

B1 a B4 plochy bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochu B3.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace ÚP Vranovice obsahuje v originálním vyhotovení strany 5 až 34 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Vranovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |