

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HLÁSNÁ TŘEBAŇ

katastrální území: Hlásná Třebaň

### textová část C: REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pořizovatel: Obec Hlásná Třebaň starosta: Ing. Vnislav Konvalinka	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis:                      razítko:	podpis:                      razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň schváleno dne: usnesením č.:	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: číslo jednací:

březen 2005

**Zpracovatelé:**

Vedoucí projektant:

Projektant:

Revize:

Ing. arch. Karel Kadlec

Ing. arch. Lenka Strnadlová

Ing. Daniela Binderová

**Obsah:**

<b>Regulativy územního rozvoje</b>	<b>3</b>
1. Vymezení některých pojmů	3
2. Zastavitelné území	4
2.1. Bydlení vesnické individuální (BV)	4
2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR)	5
2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)	5
2.4. Objekty na stavební dožití (OD)	6
2.5. Občanská vybavenost a služby (OV)	6
2.6. Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)	7
2.7. Technická infrastruktura (TI)	7
2.8. Sportovní plochy (SP)	8
2.9. Veřejná zeleň (VZ)	8
2.10. Hřbitov (HB)	8
2.11. Zahrady (Z)	9
2.12. Silnice II. a III. třídy (KS)	9
2.13. Místní komunikace obslužné (KM)	10
2.14. Parkoviště (P)	10
2.15. Polní cesty, komunikace účelové (KU)	10
2.16. Pěší a zklidněné komunikace (KP)	11
3. Nezastavitelné území	11
3.1. Lesy (L)	11
3.2. Ostatní zeleň, skalnaté plochy (OZ)	11
3.3. Vodní plochy a toky (VP)	12
3.4. Orná půda (OP)	12
3.5. Louky a pastviny (LO)	12
3.6. Sady (S)	13
<b>Veřejně prospěšné stavby</b>	<b>14</b>

# Regulativy územního rozvoje

## Úvod:

Územní plán obce Hlásná Třebaň rozděluje správní území na území **zastavitelné**, které zahrnuje plochy **zastavěné** (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo k **zástavbě určené**, a na území **nezastavitelné**, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě a pod.) a staveb potřebných pro funkci dané zóny nebude zástavba připuštěna.

Dále je rozděleno správní území obce do jednotlivých **funkčních ploch** (zón), každá plocha je označena názvem, jedno nebo dvoupísmennou zkratkou a barevně vyznačena ve výkresu.

Pro každou funkční plochu (zónu) pak jsou stanoveny **regulativy územního rozvoje**, tj. přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné funkční využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolených staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nežádoucí, tj. stávající objekty a funkce budou ponechány na dožití, nové takové budou nepřípustné.

## 1. Vymezení některých pojmů

**Drobnou výrobou** jsou provozovny do 100 m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy, nevyvolávající nároky na přepravu zboží nákladními auty (nad 1,5 t), nezpůsobující hluk (nad úroveň přístupu pro bydlení) a vibrace.

**Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení** se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

**Zastavěná plocha pozemku** je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěná plocha jednotlivé budovy je plocha půdorysného průměru budovy vymezená vnějším obvodem svislých konstrukcí v 1. nadzemním podlaží zvětšená o plochu prvků (např. balkóny, arkýře, markýzy, římsy, aj. konstrukce) umístěných níže než 3 m nad terénem nebo přesahující přes vnější obvod svislé konstrukce o více než 1,2 m.

**Podíl zastavěné plochy** udává přípustný procentní podíl zastavěné plochy pozemku z plochy pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.

**Současně zastavěným územím** se rozumí území obce, vymezené hranicí současně zastavěného území obce dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres.

**Zastavitelné území** je území dle územního plánu určené k zastavění v návrhovém období tohoto územního plánu, vymezené hranicí zastavitelného území obce dle výkresu č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres.

**Volnou krajinou** se rozumí krajina za hranicí současně zastavěného území obce.

## 2. Zastavitelné území

### 2.1. BYDLENÍ VESNICKÉ INDIVIDUÁLNÍ (BV)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží k samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlast. pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- okrasné zahrady

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- samozásobitelská chovatelská činnost – mimo skot a vepře, tato činnost nesmí mít vlastní účelové stavby, pouze drobné stavby

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují vlastní stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Nová výstavba pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m<sup>2</sup>, max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, střecha sedlová, stanová nebo pultová. U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.

Garáže možno zřizovat pouze jako vestavěné do hlavního objektu. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku. Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.

U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítko objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

Je třeba respektovat konkrétní omezení rozvoje nových ploch následujícími limity území:

- výstavba v lokalitách BV 3, BV 8, BV 101 je možná pouze v případě kladného souhlasu příslušného vodohospodářského orgánu s konkrétní stavbou; orgán po zvážení umístění případné stavby vzhledem k zátopové oblasti současně stanoví stavebníkovi podmínky, za kterých lze stavbu povolit
- v lokalitě BV 11 je třeba zohlednit ochranné pásmo chovu zvířat
- v lokalitě BV 4 a BV 9 je třeba respektovat o.p. lesa
- v území CHKO jsou činnosti omezeny zákonem č. 114/1992 Sb., § 26, a dotýkají se lokalit BV 1 až BV13
- Lokality s omezením z hlediska o.p. silnice: BV 2, BV 3, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8, BV 15, BV 19; lokality s omezením z hlediska o.p. VN a VVN: BV 1, BV 2, BV 9, BV 10, BV 11, BV 12, BV 15, BV 102; z hlediska o.p. hřbitova: BV 2, BV 5, BV 6, BV 7, BV 8; z hlediska o.p. lesa: BV 4 a BV 9

## 2.2. BYDLENÍ REKREAČNÍ V CHATÁCH (BR)

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreační bydlení, v rodinných domech a objektech s plochami pozemků, které umožňují rekreační aktivity a pěstitelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- individuální rekreace
- dílčí úpravy stávajících objektů a drobné přístavby nezvyšující kapacitu (např. verandy)
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- změny stavby, drobné stavby
- plochy pro sport bez vlastních účelových staveb

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- výstavba objektů trvalého bydlení, přestavba chat na tyto objekty
- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují vlastní stavby
- chov drobného zvířectva

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Jedná se o plochy chat navazující na současně zastavěné území; předpokládá se stabilizace těchto ploch, nikoliv však rozvoj.

Podíl zastavěné plochy max. 25 %. Maximální velikost objektu - 1 nadzemní podlaží a podkroví. Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

## 2.3. TRANSFORMACE REKREAČNÍCH OBJEKTŮ NA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BT)

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Stávající rekreační bydlení lze změnit na trvalé pouze v souladu se stávající platnou legislativou. Pozemky slouží k samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- individuální rekreace
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- změny stavby na objekty trvalého bydlení
- plochy pro sport bez vlastních účelových staveb

### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- trvalé bydlení za předpokladu splnění podmínek pravidel pro uspořádání území (přestavby chat na trvalé bydlení)
- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- samozásobitelská chovatelská činnost, která nevyžaduje vlastní účelové stavby a to mimo skot a vepře, pouze drobné stavby
- podnikatelské plochy pro obchod a služby v max. rozsahu stanoveném pravidly pro uspořádání území

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují vlastní stavby

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Jedná se o plochy chat v současně zastavěném území nebo na současně zastavěné území přímo navazující; předpokládá se postupné splývání těchto ploch s plochami BV.

Chaty - podíl zastavěné plochy u chat max. 25 %.

Maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Objekty trvalého bydlení (včetně přestavby chat na toto bydlení) lze stavět pouze na pozemcích o min. výměře 600 m<sup>2</sup>. Objemová a plošná pravidla pro výstavbu dle zóny BV.

Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat pouze v rámci hlavních obytných objektů s min. výměrou pozemku 800 m<sup>2</sup>. Nepovolují se samostatné stavby.

Garáže možno zřizovat pouze na vlastním pozemku. Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, objekty trvalého bydlení musí být napojeny na elektrické rozvody.

Je třeba respektovat konkrétní omezení rozvoje nových ploch následujícími limity území:

- o.p. silnice: BT 1, BT 8, BT10, BT 12, BT 13, lokality s omezením z hlediska o.p. VN a VVN: BT 2, BT 3, BT 5, BT 12, BT18, BT 21, BT 22; z hlediska o.p. lesa: BT 1, BT 2, BT 3, BT 8, BT 17, BT 17, BT 19, BT, 20, BT 25, BT 30, BT 34

## **2.4. OBJEKTY NA STAVEBNÍ DOŽITÍ (OD)**

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je ochrana přírody a krajiny. Objekty stávající individuální rekreace budou ponechány na dožití.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- stávající chaty s vlastními účelovými stavbami a prostory jsou ponechány na dožití
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- objekty a sítě technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- měnit půdorys staveb, jejich výšku, typ a charakter
- převádět objekty určené k individuální rekreaci na objekty trvalého bydlení
- doplňkové stavby (kúlny, garáže, bazény, altány apod.)
- zřizovat k objektům trvalé cesty

## **2.5. OBČANSKÁ VYBAVENOST A SLUŽBY (OV)**

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je nabídka služeb, včetně nezbytné občanské vybavenosti. Občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura, školství, zdravotnictví, sport
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- veřejná zeleň

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- chov drobného zvířectva

**Pravidla pro uspořádání území:**

Zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy min. 25°.

## 2.6. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA ŽIVOČIŠNÁ (ZVŽ)

**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba a poskytování souvisejících zemědělských služeb.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- zemědělská výroba (neživočišná) ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- drobná nezemědělská výroba
- zahradnická činnost s vlastními účelovými stavbami
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- živočišná výroba pouze v případě, že bude stanoveno PHO a limit počtu chovaných kusů

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- výstavba objektů trvalého bydlení, přestavba chat na tyto objekty

**Pravidla pro uspořádání území:**

Stavby - zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max 10 m, střecha sklon min. 15°. V případě zvyšování počtu kusů živočišné výroby je třeba stanovit pásmo hygienické ochrany a limit počtu chovaných kusů.

## 2.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)

**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je technické zabezpečení a vybavení obce.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a stavby technického vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

**Pravidla pro uspořádání území:**

Stavby – zastavěná plocha max. 30 %, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max. 5 m, střecha sklon min. 15°. V území je nutné zřídit zatravněné nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## 2.8. SPORTOVNÍ PLOCHY (SP)

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a objekty pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Stavby - plocha max. 100 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektu max. 10 m, střecha sklon min. 25°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

## 2.9. VEŘEJNÁ ZELENĚ (VZ)

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je veřejný prostor určený k setkávání a krátkodobé rekreaci v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- parky a veřejně přístupné zahrady
- drobná architektura
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace
- účelové stavby údržby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení NN, místní sdělovací vedení

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Maximální podíl zpevněných ploch 15 %.

## 2.10. HŘBITOV (HB)

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky)



**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

**Pravidla pro uspořádání území:**

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) – 100 m od hranice pozemku.

## 2.11. ZAHRADY (Z)

**Charakteristika území:**

Jedná se o zahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV). Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- samozásobitelská pěstitelská činnost s účelovými stavbami
- jednoduché a drobné stavby
- okrasné zahrady
- odstavování vozidel obyvatel

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- u pozemků, které splňují stanovené podmínky pro BV (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území) se povoluje výstavba obytných objektů – činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny (BV)

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)

**Pravidla pro uspořádání území:**

Jednoduché a drobné stavby dle platných předpisů.

V případě zařazení konkrétní plochy do obytné zóny se výstavba obytných objektů (činnosti a stavby) řídí dle regulativů této obytné zóny (BV).

## 2.12. SILNICE II. A III. TŘÍDY (KS)

**Charakteristika území:**

Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava, plní sběrnou funkci tím, že přivádějí dopravu na silniční síť vně obce.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průtahy silnic II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

**Pravidla pro uspořádání území:**

Stanoveny platnými předpisy. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.

## 2.13. MÍSTNÍ KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ (KM)

### **Charakteristika území:**

Silniční obslužná komunikace – obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Stanoveny platnými předpisy. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.

## 2.14. PARKOVIŠTĚ (P)

### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je parkování vozidel.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- odstavování vozidel
- plochy zeleně

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Stanovena platnými předpisy. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

## 2.15. POLNÍ CESTY, KOMUNIKACE ÚČELOVÉ (KU)

### **Charakteristika území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena – min. šíře 3,0 m. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m pozemku.

## 2.16. PĚŠÍ A ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE (KP)

### **Charakteristika území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### **Pravidla pro uspořádání území:**

Podmínkou je zpevnění, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m.

## 3. Nezastavitelné území

V rámci nezastavitelného území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy nezastavitelného území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody a krajiny, lesa – PUPFL, ZPF, vod, ovzduší, odpadů atd.) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

### 3.1. LESY (L)

#### **Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území – lesy.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- lesní produkce
- jednoduché účelové stavby (seníky a krmelce)
- účelové komunikace

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### 3.2. OSTATNÍ ZELEŇ, SKALNATÉ PLOCHY (OZ)

#### **Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území – přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady, skály.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty
- technická infrastruktura – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

### 3.3. VODNÍ PLOCHY A TOKY (VP)

#### **Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území – vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- vodní plochy a toky
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Stanovena platnými předpisy. Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

### 3.4. ORNÁ PŮDA (OP)

#### **Charakteristika území:**

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci – pole (orná půda).

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

#### **Pravidla pro uspořádání území:**

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

### 3.5. LOUKY A PASTVINY (LO)

#### **Charakteristika území:**

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí – obhospodařované louky.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- jednoduché účelové stavby (seníky)
- remízky, křoviny
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- meliorace půdy
- účelové komunikace
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

**Pravidla pro uspořádání území:**

Přirozené původní luční porosty musí být zachovány. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

**3.6. SADY (S)****Charakteristika území:**

Významné celky sadů a zahrad vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě rodinnými domy.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- zahrady a sady
- zemědělská produkce
- meliorace půdy
- účelové jednoduché stavby (kůlny)

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:**

Jakékoli jiné než přípustné funkční využití.

**Pravidla pro uspořádání území:**

Stavby – připouští se pouze stavby jednoduché pro funkci zóny.

# Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné byly v území vymezeny tyto stavby:

## **Technická infrastruktura:**

1. vodojem
2. čerpací stanice a úpravna vody
3. vodovodní řady
4. čistírna odpadních vod
5. stoky splašková kanalizace
6. trafostanice
7. vedení kabelové VN
8. vedení venkovní VN
9. vedení STL plynovodu – připojení navrhovaných ploch

## **Doprava:**

1. úprava místních stávajících obslužných komunikací
2. parkoviště

Asanace a asanační úpravy územní plán nevymezuje.