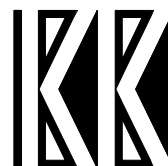


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
HLÁSNÁ TŘEBAŇ
Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚPO**

Textová část územního plánu obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Úplné znění ÚPO Hlásná Třebaň po vydání Změny č. 1 a 2 ÚPO	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	20. 7. 2017
Pořizovatel (oprávněná úřední osoba):	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun
	Razítko a podpis:

Červen 2021

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HLÁSNÁ TŘEBAŇ

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚPO – Textová část územního plánu obce

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun

OBEC, PRO KTEROU JE ZMĚNA POŘIZOVÁNA:

Obec Hlásná Třebaň

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Vnislav Konvalinka

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

Textová část územního plánu obce	3
Příloha č. 1 – Regulativy územního rozvoje.....	7
1. Vymezení některých pojmů.....	7
2. Území k zástavbě určené	7
2.1. Bydlení vesnické individuální (BV)	7
2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR)	9
2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT).....	9
2.4. Objekty na stavební dožití (OD).....	11
2.5. Občanská vybavenost a služby (OV).....	11
2.6. Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)	12
2.7. Technická infrastruktura (TI).....	12
2.8. Sportovní plochy (SP).....	13
2.9. Veřejná zeleň (VZ)	13
2.10. Hřbitov (HB)	14
2.11. Zahrady (Z)	14
2.12. Silnice II. a III. třídy (KS).....	15
2.13. Místní komunikace obslužné (KM)	15
2.14. Parkoviště (P)	15
2.15. Polní cesty, komunikace účelové (KU).....	16
2.16. Pěši a zklidněné komunikace (KP)	16
3. Nezastavěné území	17
3.1. Lesy (L).....	17
3.2. Ostatní zeleň, skalnaté plochy (OZ)	17
3.3. Vodní plochy a toky (VP)	17
3.4. Orná půda (OP)	18
3.5. Louky a pastviny (LO).....	18

Poznámka: Obsah dokumentace odpovídá stavu k 7/2017.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Čl. 3

Závazné části územního plánu

1) Závazné části územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
- vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby
- omezení změn v užívání staveb
- zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- územní systém ekologické stability
- limity využití území ustanovené územním plánem
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

ve výkresech:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5000
4. Doprava	1 : 5000
5. Vodní hospodářství a záplavová území	1 : 5000
6. Energetika a spoje	1 : 5000
8. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000
9. Krajina a příroda	1 : 5000

a v následujících ustanoveních.

Čl. 4

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

1) V území řešeném územním plánem obce Hlásná Třebaň je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (Příloha č. 1)

2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚPO odpovídá značení ve výkrese.

3) Pro každou takto vymezenou část území jsou v Příloze č. 1 uvedeny:

- charakteristika území
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je členěno na:

A – Území určené k zástavbě

a) Stabilizované plochy – stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) Zastavitelné plochy a plochy přestavby

1. Bydlení vesnické individuální	(BV)
3. Bydlení rekreační v chatách	(BR)
3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální	(BT)
4. Objekty na stavební dožití	(OD)
5. Občanská vybavenost a služby	(OV)
6. Zemědělská výroba živočišná	(ZVŽ)
7. Technická infrastruktura	(TI)
8. Sportovní plochy	(SP)
9. Veřejná zeleň	(VZ)
10. Hřbitov	(HB)
11. Zahrady	(Z)
12. Silnice II. a III. třídy	(KS)
13. Místní komunikace obslužné	(KM)
14. Parkoviště	(P)
15. Polní cesty, komunikace účelové	(KU)
16. Pěši a zklidněné komunikace	(KP)

B – Nezastavěné území

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech, v souladu s platnými předpisy.

17. Lesy	(L)
18. Ostatní zeleň, skalnaté plochy	(OZ)
19. Vodní plochy a toky	(VP)
20. Orná půda	(OP)
21. Louky a pastviny	(LO)

Čl. 5

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1) Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.“

Čl. 6

Omezení změn v užívání staveb

1) Územní plán omezení změn v užívání staveb neurčuje.

Čl. 7

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) Zásady uspořádání dopravního vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 4 Doprava, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb území:

- dva koridory pro přeložky silnice č. II/116,
- výstavba a rozšiřování místních komunikací KM1, KM2, KM3.

2) Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 5 Vodní hospodářství a záplavová území a č. 6 Energetika a spoje, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídla:

- kanalizační síť v současné i navrhované zástavbě
- vodovodní síť v současné i navrhované zástavbě
- nové trasy vedení VN – vzdušná a kabelová
- nové trafostanice
- nové rozvody STL plynu v současné i navrhované zástavbě

Energetická, telekomunikační, vodovodní a kanalizační vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů nesmí být mimo zastavěné území umístována podélně v tělese silnice.

3) Zásady uspořádání občanského vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska občanského vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídla:

- stavby občanské vybavenosti na ploše OV1
- sportovní vybavenost na ploše SP1

Čl. 8

Územní systém ekologické stability

1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 9 Krajina a příroda, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC č. 22 Karlštejn – Koda
- nadregionální biokoridor NRBK č. K 56 s osou teplomilnou doubravní
- nadregionálním biokoridor NRBK č. K 56 s osou vodní, minimální šířka od břehů řeky Berounky 20 m
- ochranná zóna NRBK č. K 56 s osou teplomilnou doubravní a s osou vodní

Čl. 9

Limity využití území

1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5000
4. Doprava	1 : 5000
5. Vodní hospodářství a záplavová území	1 : 5000
6. Energetika a spoje	1 : 5000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5000
9. Krajina a příroda	1 : 5000

2) Limity využití území stanovené koncepcí ÚPO

a) Ochrana před vlivy areálu živočišné výroby

V území vymezeném územním plánem obalovou křivkou kolem areálu živočišné výroby ve východní části Hlásné Třebaně nebude umístována nová obytná výstavba.

b) Výstavba v záplavovém území

• ve stabilizovaných plochách typu BV, BR, BT, Z v záplavovém území mimo aktivní zónu se připouští přestavby a přístavby stávajících staveb a umístování doplňkových staveb, nepřipouští se umístování nových hlavních staveb, tj. vznik nových budov s číslem popisným nebo evidenčním; při stavebním řešení nových doplňkových staveb bude počítáno s možností záplav – umístění nivelety přízemí nad hladinu nivelety záplav z r. 2002, tj. min. 212,6 m n.m.;

• v částech ploch BV3, BV6, BV8, BV23, BT14, BT16, zasahujících do záplavového území, nebudou umístovány nové hlavní stavby, přípustné jsou pouze stavby doplňkové ke stavbě hlavní a oplocení;

• ve stabilizovaných plochách typu BV, BR, BT, Z v záplavovém území v aktivní zóně se připouští pouze nástavby stávajících staveb bez rozšiřování půdorysu (nebude rozšiřována zastavěná plocha stávajících budov), nové stavby se nepřipouští;

• v koridoru „území s negativními zkušenostmi ze záplav“, vymezeném Změnou č. 2 ÚPO, bude území posuzováno stejně jako aktivní zóna záplavového území.

Čl. 10

Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů se ve správním území obce nenacházejí.

Čl. 11

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 8 Veřejně prospěšné stavby, v měřítku 1 : 5 000. Zahrnuje následující stavby:

a) technické infrastruktura (T)

- T3. vodovodní řady
- T5. stoky splašková kanalizace

b) doprava (D)

- D2. parkoviště
- D3. přeložka sil. II/116 s přemostěním Berounky
- D4. přeložka sil. II/116, úsek Rovina – Mořina

2) Asanace a asanační úpravy územní plán nevymezuje.

3) Veřejně prospěšná opatření – Územní systém ekologické stability

- U1. nadregionální biokoridor (NRBK 56)
- U2. nadregionální biocentrum (NRBC 22 Karlštejn – Koda)

PŘÍLOHA Č. 1 – REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Úvod:

Územní plán obce Hlásná Třebaň rozděluje správní území na území **k zástavbě určené** (zahrnuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby), a na území **nezastavěné**, 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 **ploch s rozdílným způsobem využití**, každá plocha je označena názvem, jedno nebo dvoupísmennou zkratkou a barevně vyznačena ve výkrese.

Pro každou plochu pak jsou stanoveny **podmínky využití ploch**, tj. přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné funkční využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných 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 nepřipustné.

1. VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

Drobnou výrobou jsou provozovny do 100 m² 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.

Maximální plocha zastavění udává přípustný procentní podíl zastavěné plochy pozemku z plochy pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.

2. ÚZEMÍ K ZÁSTAVBĚ URČENÉ

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 – povolují se pouze v plochách stabilizovaných, nepovolují se v plochách zastavitelných
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlast. pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- samozásobitelská chovatelská činnost – mimo skot a vepře; pouze v drobných stavbách
- okrasné zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) ve vlastních účelových stavbách

- stavby pro veřejné stravování, obchod, služby ve vlastních účelových stavbách, do 1000 m² pozemku pro jeden areál

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek (pro obě výše uvedené odrážky):

- odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a příp. obyvatel bude řešeno na vlastním pozemku v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu,
- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené podmíněčně přípustné využití. ÚPO nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umísťované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- takové stavby pro kulturu, veřejné stravování, obchod, služby, jejichž provoz by mohl zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem, jako např.: letní kina a autokina; noční bary a diskotéky; truhlářské a klempířské dílny; autobazary a vrakoviště apod.

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba v stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- minimální výměra pozemku pro umístění stavby pro bydlení:
 - ve stabilizovaných plochách a plochách BV22 a BV27 – nestanoveno,
 - v ostatních zastavitelných plochách – min. 800 m²,
 U parcel, které nedosahují požadované výměry, je třeba, aby danou výměru splňovala plošně související skupina parcel určená k umístění jedné hlavní stavby.
- maximální hladina zástavby:
 - max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v plochách mimo CHKO,
 - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví v plochách uvnitř CHKO; stávající vyšší objekty mohou být při přestavbách ponechány s vyšší podlažností,
- charakter zástavby – novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb.

U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

Ustanovení k jednotlivým plochám:

- výstavba v plochách BV11, BV25 a BV29 je podmíněčně možná, pouze při prokázání výpočtem, že plocha hygienické ochrany nebude zasažena pachem z areálu chovu živočišné výroby;
- v plochách BV4, BV9, BV17, BV28 je třeba při umístění stavby respektovat o.p. lesa;
- plochy s omezením z hlediska o.p. silnice: BV2, BV3, BV5, BV6, BV7, BV8, BV15, BV19, BV19–rozšíření, BV23 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno;

- plochy s omezením z hlediska o.p. VN: BV1, BV2, BV10, BV11, BV12, BV102, BV24, BV25 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno

2.2. Bydlení rekreační v chatách (BR)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí je individuální rekreace 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
- výstavba nových objektů pro individuální rekreaci (chat) na území CHKO
- 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:

Nová výstavba a přestavby v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- minimální výměra pozemku pro umístění nové stavby pro rekreaci mimo CHKO – min. 400 m²; při oddělení části pozemku od stávající plochy BR musí být zaručena min. velikost pro oba pozemky.
- hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

Ustanovení k jednotlivým plochám:

- v ploše BR1 nebude umístěna žádná nová hlavní stavba.

2.3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální (BT)

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:

- 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,
- transformace ploch na bydlení podél silnic č. II/116 a III/10122 je podmíněně přípustná, podmínkou je prověření hygienických limitů hladiny hluku z dopravy v návazném řízení; v případě překročení limitů budou v rámci výstavby provedena protihluková opatření.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- výstavba nových objektů pro individuální rekreaci (chat) na území CHKO
- průmyslová výroba a zemědělská výroba (zvláště živočišná výroba)
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), které vyžadují vlastní stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Plochy jsou vymezeny k transformaci rekreačních objektů na objekty pro bydlení.

Nová výstavba a transformace plochy rekreace na objekty bydlení:

- maximální plocha zastavění: 25 %;
- minimální výměra pozemku pro transformaci plochy rekreace na plochu bydlení:
 - plochy v CHKO – min. výměra pozemku 600 m²;
 - plochy mimo CHKO – min. výměra pozemku 400 m²;U parcel, které nedosahují požadované výměry, je třeba, aby danou výměru splňovala plošně související skupina parcel určená k umístění jedné hlavní stavby.
- minimální výměra pozemku pro umístění nové stavby pro rekreaci mimo CHKO – min. 400 m²; při oddělení části pozemku od stávající zastavěné plochy BT musí být zaručena min. velikost pro oba pozemky;
- maximální hladina zástavby:
 - u rekreačních objektů max. 1 nadzemní podlaží a podkroví;
 - u ploch transformace max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v plochách mimo CHKO,
 - u ploch transformace – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví uvnitř CHKO,
- charakter zástavby – novostavby rodinných domů budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb.

Podnikatelské plochy pro obchod a služby je možno zřizovat pouze v rámci hlavních obytných objektů s min. výměrou pozemku 800 m². Nepovolují se samostatné stavby.

Ustanovení k jednotlivým plochám:

- v plochách BT1, BT2, BT8, BT17, BT19, BT20, BT25, BT30, BT34, BT36 je třeba při umístění stavby respektovat o.p. lesa;
- plochy s omezením z hlediska o.p. silnice: BT1, BT8, BT10, BT12, BT13, BT36 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno;

- plochy s omezením z hlediska o.p. VN: BT2, BT3, BT5, BT12, BT22, okrajové části BT36, BT37 – při umístění staveb v ploše bude o.p. respektováno.

Napojení na dopravní infrastrukturu:

Všechny plochy BT budou dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínkou transformace rekreačních objektů v plochách BT36 (jižní část plochy) a BT37 na bydlení je zajištění potřebné šíře příslušné stávající obslužné komunikace v souladu s ČSN 736110, a to v délce od napojení na východním okraji až po zamýšlenou stavbu rodinného domu (rekolaudaci chaty) včetně; netýká se těch objektů v severní části plochy BT36, které budou mít povolenu dopravní obsluhu ze severu ze silnice.

Jižní část plochy BT36 bude napojena na komunikaci KM1, severní část plochy BT37 bude napojena z komunikace KM1 nebo KM2 a jižní část plochy BT37 bude napojena na komunikaci KM3.

Dále je podmínkou rekolaudace vybudování obratiště na konci rozšiřovaného úseku komunikace nebo do vzdálenosti 50 m od jejího konce.

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 (kůlny, 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:

Nová výstavba v stabilizovaných plochách i v zastavitelných plochách:

- maximální plocha zastavění 25 %;
- hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

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:

Nová výstavba v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 30 %;
- hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 10 m.

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:

Nová výstavba v stabilizovaných plochách:

- maximální plocha zastavění 30 %;
- hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 5 m.

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:

Nová výstavba v stabilizovaných plochách a v zastavitelné ploše SP1:

- maximální plocha jednoho objektu 100 m²;
- hladina zástavby – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 10 m.

2.9. Veřejná zeleň (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:

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 samostatné zahrady a dále o drobné proluky ZPF v zastavěném území. 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 v zastavěném území, které splňují podmínky pro plochy transformace chat na plochy obytné BT (tj. pozemek musí mít min. velikost – u plochy v CHKO min. výměra pozemku 600 m²; u plochy mimo CHKO – min. výměra pozemku 400 m²; a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území – tj. např. záplavovým územím) a plocha je dopravně napojena na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci se povoluje výstavba obytných objektů

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, že konkrétní záměr splní podmínky podmínečně přípustného využití, se výstavba obytných objektů dále řídí dle ustanovení pro plochy bydlení vesnického (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
- síť technické infrastruktury

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
- síť technické infrastruktury

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
- sítě technické infrastruktury

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
- sítě technické infrastruktury

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. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

V rámci nezastavěného území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy nezastavěného 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 nezastavěné 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 nezastavěné 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.