



## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace návrhu pro veřejné projednání XII/2022
Pořizovatel:	Obecní úřad Nespeky
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Nespeky
Zastoupená :	starostou, Mgr. Michalem Tyrnerem
Sídlo:	Benešovská 12, Nespeky
Osoba pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Nespeky podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy:	Ing. arch. Radek Boček
hlavní projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Číslo autorizace ČKA:	2285
projektant ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich

## OBSAH DOKUMENTACE:

**textová část dokumentace:**

- Územní plán Nespeky - textová část výroku
- Územní plán Nespeky - textová část odůvodnění

**grafická část dokumentace:****územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1 : 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres pořadí změn v území** v měřítku 1 : 5 000

**odůvodnění územního plánu:**

- **koordinační výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1 : 100 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1 : 5 000

**Obsah:**

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
B.a.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	6
B.b.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje .....	6
B.c.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	7
B.d.	Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot .....	10
B.e.	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	11
B.f.	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	11
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	13
C.a.	Urbanistická koncepce a kompozice.....	13
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	14
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	16
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití .....	17
D.a.	Dopravní infrastruktura .....	17
D.b.	Technická infrastruktura.....	19
D.c.	Občanské vybavení a veřejná prostranství .....	24
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. ....	26
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	26
E.b.	Územní systém ekologické stability .....	28
E.c.	Prostupnost krajiny a rekreace.....	30
E.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území .....	31
E.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	31
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	32
F.a.	Přehled vymezených druhů PRZV .....	32
F.b.	Všeobecné podmínky využití ploch.....	34
F.c.	Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití .....	38

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 .....	57
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	58
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	59
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	59
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	59
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	61
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání....	62
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	62
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	63
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	64

**Seznam tabulek:**

<i>Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Nespeky .....</i>	8
<i>Tabulka 2: Koridory dopravní a technické infrastruktury územního plánu Nespeky .....</i>	10
<i>Tabulka 3: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby .....</i>	14
<i>Tabulka 4: Druhy ploch sídelní zeleně .....</i>	16
<i>Tabulka 5: Rozvojové plochy sídelní zeleně - zastavitelné plochy a plochy přestavby .....</i>	16
<i>Tabulka 6: Druhy ploch dopravní infrastruktury.....</i>	17
<i>Tabulka 7: Rozvojové plochy dopravy - zastavitelné plochy a plochy přestavby.....</i>	18
<i>Tabulka 8: Rozvojové plochy dopravy - koridory dopravní infrastruktury .....</i>	19
<i>Tabulka 9: Druhy ploch technické infrastruktury.....</i>	20
<i>Tabulka 10: Rozvojové plochy technické infrastruktury - zastavitelné plochy a plochy přestavby.....</i>	20
<i>Tabulka 11: Rozvojové plochy technické infrastruktury - koridory technické infrastruktury .....</i>	20
<i>Tabulka 12: Druhy ploch občanského vybavení.....</i>	24
<i>Tabulka 13: Druhy ploch veřejných prostranství.....</i>	24

Tabulka 14: Rozvojové plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství- zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	25
Tabulka 15: Druhy ploch nezastavěného území.....	27
Tabulka 16: Rozvojové plochy nezastavěného území – plochy změn v krajině .....	27
Tabulka 17: Skladebné prvky ÚSES .....	28
Tabulka 18: Druhy ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci.....	30
Tabulka 19: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití .....	32
Tabulka 20: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona .....	34
Tabulka 21: Přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby....	36
Tabulka 22: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – BI .....	39
Tabulka 23: Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – RI, RH .....	40
Tabulka 24: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – OV, OV.s .....	42
Tabulka 25: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – OS, OH.....	43
Tabulka 26: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – PP, PZ.....	45
Tabulka 27: Plochy smíšené obytné (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – SV .....	46
Tabulka 28: Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – DS.....	47
Tabulka 29: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - TW, TO.....	48
Tabulka 30: Plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - VZ, VE.....	49
Tabulka 31: Plochy smíšené výrobní (§12 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – HK.....	51
Tabulka 32: Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.), WT.....	52
Tabulka 33: Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)- AZ, AL .....	53
Tabulka 34: Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - LE .....	54
Tabulka 35: Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – MN, MN.s.....	55
Tabulka 36: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – ZZ, ZO .....	56
Tabulka 37: VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu s právem vyvlastnění.....	57
Tabulka 38: VPO založení prvků územního systému ekologické stability s právem vyvlastnění.....	58
Tabulka 39: VPS pro veřejnou občanskou vybavenost s předkupním právem.....	59
Tabulka 40: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	60
Tabulka 41: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie: ....	61

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Hranice zastavěného území byla v územním plánu Nespeky (dále též ÚP Nespeky) vymezena k datu 26.11.2022.

(2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres;

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.a. Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky<sup>1</sup>

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(2) Řešení územního plánu se dotýká vymezení rozvojové oblasti OB1 (Metropolitní rozvojová oblast Praha) a ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(3) Řešení územního plánu se nedotýká vymezení rozvojových os vymezených v PÚR ČR.

(4) Řešení územního plánu se dotýká vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označeného v PÚR jako ŽD23 (koridor je v územním plánu označen jako CNZ-D204).

### B.b. Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje<sup>2</sup>

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené **priority územního plánování Středočeského kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

(2) Řešení územního plánu se dotýká požadavky vyplývající ze zpřesnění vymezení rozvojové oblasti **OB1** vymezené v PÚR.

---

<sup>1</sup> Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 z roku 2021 (PÚR ČR)

<sup>2</sup> Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v r. 2012 a aktualizované 1. (2015), 2. aktualizací (2018), 7. aktualizací (2022) a 6.aktualizací (2022)

(3) Řešení územního plánu se nedotýkají požadavky vyplývající z vymezení rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

(4) Řešení územního plánu se nedotýkají požadavky vyplývající ze zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

(5) Řešení územního plánu se dotýkají požadavky vyplývající z koordinace a zpřesnění vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR (a s nimi související opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí):

- koridor dopravní infrastruktury pro silniční dopravu označený v ZÚR jako VPS D015 (koridor je v územním plánu označen jako CNZ\_D015). Jedná se o koridor silnice I/3 pro rozšíření a rekonstrukci úseku Mirošovice – Benešov.

- koridor dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označený v ZÚR jako VPS D204 (koridor je v územním plánu označen jako CNZ\_D204), koridor je identický s vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označeného v PÚR jako ŽD23.

(6) Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce, či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny:

- NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les

- RC 1671 Nespeky

- RC 1672 Čížov

- RK 1317 Lutov – K61

(7) Řešení územního plánu respektuje a nikterak neomezuje požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

(8) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do typu krajiny „krajina rekreační“ (R02). Tyto požadavky jsou naplněny zásadami řešení územního plánu:

- zachovat a rozvíjet rekreační potenciál krajiny;
- vytvářet předpoklady pro zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
- změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál

### **B.c. Základní koncepce rozvoje území obce**

(1) Koncepce rozvoje urbanizovaného území obce je zaměřena na:

- obytnou, obslužnou a rekreační funkci v prostoru sídelního útvaru Nespeky

- obytnou, oblužnou, rekreační a výrobní funkci v prostoru sídelního útvaru Městečko,

- rekreační a zemědělsko – výrobní funkci v lokalitě Ledce

(2) Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území vychází z požadavku na stabilizaci rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logické ohraničení. Do uspořádání území obce se promítají požadavky z PÚR, ÚPD kraje a požadavky ÚAP zejména na úseku uspořádání krajiny a vymezení skladebných prvků ÚSES.

(3) V rozsahu nezbytném pro zajištění funkčnosti jednotlivých územních systémů jsou navrženy plochy a koridory pro rozvoj veřejné infrastruktury. Potenciálně rozvojové plochy, které jsou v překryvu s koridory dopravní infrastruktury, byly vymezeny jako územní rezervy.

(4) Celková koncepce územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území založenou územním plánem sídelního útvaru Nespeky (nabyl účinnosti v roce 1997) a jeho následujícími změnami č.1 až č.3. Tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec výše uvedené územně plánovací dokumentace pouze v minimálním rozsahu. Nová zastavitelná plocha pro výrobu je vymezena v prostoru místní části Ledce, jejíž území nebylo součástí řešeného územní ÚPSÚ. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je důsledně provedeno v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků.

(5) Zásadním prvkem koncepce rozvoje území je vymezení ploch změn (rozvojových ploch). Vymezení rozvojových ploch a jejich označení je znázorněno ve výkrese základního členění území a v hlavní výkresu. V níže uvedené tabulce je uveden přehled jednotlivých rozvojových ploch se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině.

Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Nespeky

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV <sup>3</sup>	výměra (ha)
P01			OV.s	0,7
	Z01a		BI	6,1
	Z01b		BI	1,3
	Z02		BI	2,3
	Z03		BI	2,1
	Z04		BI	0,1
	Z05		BI	0,1
	Z06		BI	0,2
	Z07		BI	1,1
	Z10		OV.s	0,3

<sup>3</sup> zkratky druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F



plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV <sup>3</sup>	výměra (ha)
	Z11		OV.s	0,3
	Z13a		HK	3,6
	Z13b		PP	0,3
	Z14		VZ	0,3
	Z15		PP	0,3
	Z16		PP	0,1
	Z17		PP	0,8
	Z18		PP	0,3
	Z19		PP	0,1
	Z20		PP	0,1
	Z21		PP	0,1
	Z22		TW	1,0
	Z23		RI	0,2
	Z24		BI	0,4
	Z25		BI	0,1
	Z26		RI	0,2
	Z27		RI	0,4
	Z28		ZZ+PP	0,2
		K01		1,1
		K02		1,6
		K03		0,9

(6) Do koncepce rozvoje území je zohledněno vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury. V níže uvedené tabulce je uveden přehled jednotlivých koridorů dopravní a technické infrastruktury. V koridory dotčených plochách proto platí přípustnost umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb vedle základní režimu druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkresu a nepřípustnost takového využití, které by znemožňovalo umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb a bylo v rozporu se způsobem využití dle druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkresu. Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury a jejich označení je znázorněno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkresu:

Tabulka 2: Koridory dopravní a technické infrastruktury územního plánu Nespeky

koridory dopravní infrastruktury	koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení	původ záměru <sup>4</sup>
	CNU_1T	-	koridor technické infrastruktury pro přiváděcí vodovod z Pyšel	DUR
	CNU_2T	-	koridor technické infrastruktury pro distribuční vodovod v obytném území	DUR
CNZ_D015		-	koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3 (záměr ZUR D015)	ZÚR
CNZ_D204		- R1	koridor dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označený v ZÚR jako VPS D204, koridor je identický s vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označeného v PÚR jako ŽD23	PÚR/ZÚR

(7) Z důvodů eliminace nepříznivých scénářů výstavby (zastavení ploch změn před realizací vodohospodářské technické infrastruktury) je součástí koncepce rozvoje území stanovení pořadí změn v území (etapizace).

#### B.d. Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

(1) Koncepce ukládá:

- a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot<sup>5</sup>;
- b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty; kulturní krajinu a krajinný ráz území;
- c) stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb (zohledněno stanovením podmínek využití ploch v kapitole F)

<sup>4</sup> původ záměru: DUR = projekt vodovodu z rozpracované dokumentace k územnímu řízení, ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, PÚR = Politika územního rozvoje ČR

<sup>5</sup> vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

### **B.e. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot**

(1) Stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území.

(2) Využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné prvky.

(3) Ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i zvláštní ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících a lokalizuje rozvojové plochy mimo území zvláštní i obecné ochrany přírody vč. vymezení skladebných prvků ÚSES.

(4) Ukládá povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“).

(5) Pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability byly:

- v plochách nefunkčních biokorodorů byly vymezeny plochy změn v krajině K01 až K03 určené k realizaci opatření pro zajištění funkčnosti, kterými je ve všech těchto plochách změna kultury ZPF ze druhu pozemku orná půda na trvalé travní porosty.

- skladebné prvky nadregionálního ÚSES, které obsahují nefunkční (trvale nefunkční) části jsou doplněny o prvky lokálního ÚSES vymetených v prostorových parametrech regionálního resp. nadregionálního ÚSES tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro funkčnost ÚSES.

(6) Pro zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny:

- ve vztahu k toku řeky Sázavy byly vybrané plochy zastavěného území zařazeny do podtypu PRZV „plochy zeleně – soukromé a vyhrazené“.

- plochy změn v krajině K01 až K03 byly vymezeny těsně za hranici zastavěného obytného území sídel tak, aby navržená změna druhu pozemku na trvalé travní porosty přispěla k přirozenému přechodu rekreačních a obytných ploch do zemědělské krajiny.

### **B.f. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

(1) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce.

(2) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

(3) Ukládá respektovat zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Pro nové zastavitelné plochy musí být přitom splněny minimální šířkové parametry veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. a řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou, a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany. Na úseku požární ochrany platí následující další podmínky:

I. Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.

II. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

III. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

IV. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

(4) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. stanoví následující hlavní opatření a zásady civilní ochrany:

I. Respektovat opatření související s ochranou území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, které se dotýká území obce vč. jeho zástavby. Záplavové území Q100 a jeho aktivní zóna jsou zakresleny v Koordinačním výkresu. Záplavová území jsou v návrhu rozvojových ploch obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. V případě, že plochy změn (zastavitelné a přestavbové plochy) částečně okrajově zasahují do záplavových území, lze v místech přesahu realizovat pouze jejich nezastavitelné zahrady. Stávající zástavba, která zasahuje do ploch záplavového území a jeho aktivní zóny je respektována, při změnách staveb je nutno jejich polohu v záplavovém území a jeho aktivní zóně zohlednit dle příslušných předpisů.

II. Zóny havarijního plánování: ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.

III. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události v obci slouží improvizované úkryty dle příslušných dokumentací pro Krizové řízení. Územní plán neobsahuje vymezení samostatných ploch či objektů pro ukrytí obyvatelstva.

IV. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce a zejména z prostoru u obecního úřadu a z prostoru sportovního areálu. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v mateřské škole a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

V. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: ÚP předpokládá umístění objektů skladů v objektech občanské vybavenosti (obecní úřad, mateřská škola, sportovní areál).

VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce: pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží sportovní plocha v centru obce a plochy ve výrobních areálech.

VII. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: budou prováděny dle krizového plánu obce, územní plán neobsahuje vymezení samostatných ploch či objektů pro zajištění uvedených činností.

VIII. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.

IX. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno cisternami, balenou vodou, popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci adekvátní náhradní zdroj, v omezené míře jsou využitelné stávající malé vodní elektrárny. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci integrovaného záchranného systému zabezpečením náhradních zdrojů elektrické energie.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.a. Urbanistická koncepce a kompozice

(1) Základní koncepce rozvoje zástavby na území obce je založena na následujících zásadách:

a/ stabilizovat plošný rozvoj zástavby na rozsah odpovídající kapacitě plánovaných systémů technické infrastruktury, zejména kapacity ČOV a vodovodu.

b/ zajistit přiměřený rozvoj obytné zástavby a posílit kapacity veřejné občanské vybavenosti v oblasti školství a vzdělávání

c/ chránit obytné území před negativními vlivy vymezením ploch ochranné a izolační zeleně

d/ zajistit potřebný rozvoj smíšených výrobních ploch a ploch zemědělské výroby

e/ stabilizovat a doplnit dopravní skelet nadřazené i místní dopravy

f/ vytvořit předpoklady pro dovybavení území technickou infrastrukturou

g/ respektovat charakter stávající zástavby a chránit veřejná prostranství

h/ stabilizovat plochy zástavby rodinné rekreace

I/ vytvořit předpoklady pro revitalizaci brownfields

(2) Jádrové sídlo obce **Nespeky** je navrženo jako polyfunkční komplexní sídelní útvar plnící obslužné, sídelní a výrobní funkce a částečně i funkce rekreační. V této části obce je v návaznosti na silnici II/603 situován největší podíl výměry rozvojových ploch obytného území. Podstatná část zastavitelných ploch je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změn. V blízkosti centrálních prostor obce jsou navrženy zastavitelné a přestavbové plochy pro veřejnou OV v oblasti vzdělávání a výchovy. Územní plán respektuje a stabilizuje rozsah ploch golfového areálu přiléhajícího k SV hranici obce.

Veškerá navrhovaná obytná zástavba je navržena jako nízkopodlažní zástavba pro bydlení v rodinných domech. Navržené zastavitelné plochy zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici a vytváří předpoklady pro propojení sídel Nespeky a Městečko v kompaktní celek zástavby. Současně je navržena i plocha pro veřejné prostranství (Z17), která má za cíl významně přispět k pěšímu a cyklistickému propojení obou místních částí.

(3) Dominantním prvkem rozvoje v místní části městečko je rozvoj výrobního území, vedle něj se v řešení ÚP ale uplatňuje i rozvoj obytné zástavby (zejména v plochách charakteru proluk v zastavěném území). Důležitým prvkem koncepce rozvoje je i lokalizace plochy pro ČOV v prostoru jižní hranice obce.

Podstatná část zastavitelných ploch je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změn. Plochy smíšené výroby jsou situovány v ideální poloze v těsné návaznosti na silnici I. třídy I/3 a silnici II/603. Veškerá navrhovaná obytná zástavba je navržena jako nízkopodlažní zástavba pro bydlení v rodinných domech. Navržené zastavitelné plochy zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici.

(4) Sídlo Ledce má charakter osamoceného hospodářského celku a plní zejména zemědělsko výrobní funkci, která je významná pro hospodaření na přilehlých plochách ZPF. ÚP s touto funkcí i nadále počítá a navrhuje v návaznosti na stávající hospodářský dvůr plochu pro zemědělskou výrobu.

(5) Ostatní zastavěná území, tvořená převážně plochami pro rodinnou rekreaci, jsou stabilizována a územní plán navrhuje další rozvoj v oblasti ploch rekreace a zejména rodinné rekreace v omezeném rozsahu.

### C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb v dosud nezastavěných plochách v zastavěném území. Uvedené rozvojové plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní přehled o navrženém funkčním využití jednotlivých ploch:

Tabulka 3: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Způsob využití	výměra (ha)
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV <sup>6</sup>	kód PRZV výměra (ha)
P01		plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání	OV.s 0,7

<sup>6</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Kód - označení rozvojové plochy		Způsob využití	výměra (ha)	
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV <sup>6</sup>	kód PRZV	výměra (ha)
		a výchova		
	Z01a	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	6,1
	Z01b	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	1,3
	Z02	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	2,3
	Z03	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	2,1
	Z04	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,1
	Z05	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,1
	Z06	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,2
	Z07	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	1,1
	Z10	plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova	OV.s	0,3
	Z11	plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova	OV.s	0,3
	Z13a	plochy smíšené výrobní (SV) - SV obchodu a služeb	HK	3,6
	Z13b	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z14	plochy výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická	VZ	0,3
	Z15	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z16	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z17	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,8
	Z18	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z19	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z20	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z21	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z22	plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	TW	1,0
	Z23	plochy rekreace - rekreace individuální	RI	0,2
	Z24	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,4
	Z25	plochy bydlení - bydlení individuální	BI	0,1
	Z26	plochy rekreace - rekreace individuální	RI	0,2
	Z27	plochy rekreace - rekreace individuální	RI	0,4
	Z28	zeleň - zahrady a sady plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	ZZ+P P	0,2

(2) Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou vymezeny ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a znázorněny v koordinačním výkresu.

### C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 4: Druhy ploch sídelní zeleně

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§7 plochy veřejných prostranství</b>	
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
<b>§3 zeleň</b>	
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň - ochranná a izolační

(2) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených v kapitole F územního plánu.

(3) Územní plán vymezuje rozvojové plochy sídelní zeleně. Tyto zastavitelné plochy jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 5: Rozvojové plochy sídelní zeleně - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Způsob využití	výměra (ha)	
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV <sup>7</sup>	kód PRZV	výměra (ha)
	Z28	zeleň - zahrady a sady	ZZ+P P	0,2

<sup>7</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití



## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### D.a. Dopravní infrastruktura

(1) Umístování dopravní infrastruktury určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové dopravní infrastruktury či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl dopravní infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 6: Druhy ploch dopravní infrastruktury

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§7 plochy veřejných prostranství</b>	
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
<b>§9 plochy dopravní infrastruktury</b>	
DS	doprava silniční

(2) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy pěší a cyklistické.

(3) Nosnou komunikační infrastrukturou pro dopravní obsluhu řešeného území je silnice II/603, doplněná silnicí III/6031 a sítě místních a účelových komunikací. Nadřazenou komunikací, která prochází územím obce, je silnice I/3.

(4) Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a podmínky pro využití ploch pro tuto veřejnou infrastrukturu jsou zlepšení dopravních poměrů v nadmístní i lokální úrovni, zajištění dopravní přístupnosti rozvojových ploch a vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad a umístění veřejné technické infrastruktury. Dalšími cíli jsou posílení významu veřejné, pěší a cyklistické dopravy a vytvoření předpokladů pro zajištění bezpečnosti dopravy a prostupnosti sídel a krajiny.

(5) Garážování a odstavování (parkování) vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace musí být zajišťováno zejména na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů občanské vybavenosti a nerušící výroby bude zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavných a parkovacích stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací.

(6) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat prioritně doprava autobusová s vazbou na dopravu železniční.

(7) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší dopravy a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací.

(8) Pro zajištění dlouhodobých prostorových předpokladů pro zlepšení dopravních poměrů a eliminaci dopravních závad v lokální úrovni vymezuje územní plán zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu. Tyto zastavitelné plochy jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 7: Rozvojové plochy dopravy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Způsob využití	výměra (ha)	
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV <sup>8</sup>	kód PRZV	výměra (ha)
	Z13b	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z15	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z16	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z17	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,8
	Z18	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z19	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z20	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z21	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z28	zeleň - zahrady a sady plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	ZZ+P P	0,2

(9) Pro zajištění dlouhodobých prostorových předpokladů pro zlepšení dopravních poměrů a eliminaci dopravních závad v nadmístní úrovni vymezuje územní plán v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací koridory dopravní infrastruktury. Tyto koridory jsou uvedeny v následující tabulce.

<sup>8</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Tabulka 8: Rozvojové plochy dopravy - koridory dopravní infrastruktury

koridory dopravní infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení	původ záměru <sup>9</sup>
CNZ_D015	koridor je situován v blízkosti zastavěných ploch pro rekreaci. V navazujících správních řízeních je proto nutno zajistit doložení splnění hygienických limitů v přilehlých rekreačních a obytných plochách.	koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření a rekonstrukci silnice I/3 (záměr ZUR D015)	ZÚR
CNZ_D204	R01	koridor dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označený v ZÚR jako VPS D204, koridor je identický s vymezením koridoru dopravní infrastruktury pro železniční dopravu označeného v PÚR jako ŽD23.	PÚR/ZÚR

(10) Veškerá zástavba musí být uspořádána tak, aby zastavěné území i navrhované plochy zástavby byly opatřeny přístupovými komunikacemi, případně nástupními plochami pro požární techniku, a to způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Zásadně je nutno usilovat o zlepšení šířkových a výškových parametrů stávajících i navrhovaných uličních prostorů tak, aby jejich uspořádání umožňovalo bezkolizní obsluhu a aby došlo k eliminaci stávajících závad.

(11) Stabilizované a navrhované plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou zobrazeny v hlavním výkresu. Stabilizované a navrhované trasy dopravní infrastruktury a omezení z nich vyplývající (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny v koordinačním výkresu jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

## D.b. Technická infrastruktura

### (1) Všeobecné zásady:

a) Umístování technické infrastruktury (dále též jen „TI“) určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové technické infrastruktury či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro rozvoj a vyšší podíl technické infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (tabulka 7) a dále návrhem rozvojových ploch – jednak zastavitelných ploch technické infrastruktury (tabulka 8) a dále návrhem koridorů technické infrastruktury (tabulka 9):

<sup>9</sup> původ záměru: DUR = projekt vodovodu z rozpracované dokumentace k územnímu řízení, ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, PÚR = Politika územního rozvoje ČR

Tabulka 9: Druhy ploch technické infrastruktury

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§10 plochy technické infrastruktury</b>	
TW	vodní hospodářství
TO	nakládání s odpady

Tabulka 10: Rozvojové plochy technické infrastruktury - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Způsob využití	výměra (ha)	
plochy přestavby	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV <sup>10</sup>	kód PRZV	výměra (ha)
	Z22	plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	TW	1,0

Tabulka 11: Rozvojové plochy technické infrastruktury - koridory technické infrastruktury

koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení	původ záměru <sup>11</sup>
CNU_1T	-	koridor technické infrastruktury pro přiváděcí vodovod z Pyšel	DUR
CNU_2T	-	koridor technické infrastruktury pro distribuční vodovod v obytném území	DUR

b) Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizované, zůstávají zachovány a jsou územně chráněny jako civilizační hodnoty. ÚP stanovuje respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury, omezení vyplývající z jejich existence (limity využití území) a zásady koordinace technického vybavení území při umisťování staveb a zařízení TI. Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.

<sup>10</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

<sup>11</sup> původ záměru: DUR = projekt vodovodu z rozpracované dokumentace k územnímu řízení, ZÚR = Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, PÚR = Politika územního rozvoje ČR

- c) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury musí být navrženy přednostně ve veřejných prostorech. V rozvojových plochách (zastavitelných plochách a plochách přestavby) musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení.
- d) Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na systémy TI není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících z přesných bilancí.
- e) Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- f) Stabilizované a připravované trasy staveb TI a omezení z nich vyplývající zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny v koordinačním výkresu jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

## **(2) Zásobování vodou:**

- a) Rozvoj zásobování vodou je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající soukromé zdroje (domovní studny) a to až do vybudování obecní vodovodní sítě pro části obce Nespeky a Městečko. V místní části Ledce se z ekonomických důvodů navrhuje ponechání zásobování vodou z individuálních zdrojů.
- c) Vodovodní síť bude napojena na vodovodní síť obce Pyšely přívodním řadem vymezeným v ÚP jako koridor technické infrastruktury CNU\_1T . Zdrojem pitné vody bude vrt v obci Pyšely. Pro akumulaci vody bude vybudován VDJ Nespeky 2x200 m<sup>3</sup> na kopci Žebrov v k.ú.Pyšely.
- d) Výhledově se počítá s napojením obecního vodovodu na Skupinový vodovod regionu Jih. Je uvažováno s napojením obce Pyšely a Nespeky na skupinový vodovod Javorník – Benešov – Sedlčany. Po dokončení Skupinového vodovodu regionu Jih bude obecní vodovod na tento systém napojen.
- e) Zásobování rozvojových ploch pitnou vodou bude řešeno napojením na obecní vodovod. Před jeho vybudováním bude zásobování pitnou vodou dočasně řešeno z individuálních zdrojů (domovních studní). Trasy nových vodovodních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízeních.
- d) Stávajícím zdrojem požární vody je řeka Sázava. Po vybudování vodovodu bude dalším zdrojem požární vody vodovodní síť.

## **(3) Odvádění a likvidace odpadních vod**

- a) Rozvoj kanalizace je navržen v koncepčním souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, s tím, že se nepočítá se společnou ČOV pro obce Nespeky a Poříčí nad Sázavou.

b) Územní plán obsahuje návrh vybudování splaškové kanalizace pro části obce Nespeky a Městečko a s vybudováním ČOV situované na rozhraní obcí Poříčí nad Sázavou a Nespeky. V místní části Ledce a v kanalizačním systému nepokrytých zastavěných plochách (zejména v lokalitách s budovami rodinné rekreace) se z ekonomických důvodů navrhuje rekonstrukce stávajících nebo výstavba nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách na území obce budou po vybudování čistírny odpadních vod na této ČOV i likvidovány.

c) Nové stavby v plochách změn P01, Z01a, Z01b, Z02, Z03, Z07, Z10 určené pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost, vyžadující likvidaci splaškových odpadních vod, musí být napojeny na veřejnou kanalizaci bez zbytečného prodlení po jejím vybudování. Nové stavby v ostatních plochách změn a nové stavby v zastavěném území, vyžadující likvidaci splaškových odpadních vod, musí být napojeny na veřejnou kanalizaci bez zbytečného prodlení po jejím vybudování tehdy, pokud je kanalizace v jejich dosahu. Do doby realizaci ČOV a kanalizace mohou být u nových staveb odpadní splaškové vody likvidovány individuálně na základě souhlasu vodoprávního orgánu, po zprovoznění kanalizace a ČOV bude nutné se připojit na centrální systém likvidace odpadních vod.

d) Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány zasakováním přímo na pozemcích vzniku nebo jejich bezprostřední blízkosti, případně regulovaně svedeny do nejbližšího vhodného recipientu. Přímé neregulované odvádění dešťových vod do místních potoků je nepřipustné.

#### **(4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch**

a) Energetickou koncepci vymezených ploch změn navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci:

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie;

- elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

b) ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny či pro areály větrných elektráren a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, pozemcích dopravní či technické infrastruktury, výroby a výroby energie z obnovitelných zdrojů (pro malé vodní elektrárny). Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu a ekologických poměrů.

#### **(5) Zásobování elektrickou energií**

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

b) Územní plán nevymezuje přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných

plochách změn v území, a to především v zastavitelných plochách. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

c) Nárůst potřeby elektrické energie lze řešit posílením stávajících trafostanic či budováním trafostanic nových. Výstavba nové trafostanice se navrhuje v ploše Z01a či Z01b, její poloha bude přesně stanovena v územní studii či v rámci navazujících správních řízení. Trafostanice budou v případě potřeby navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně v návaznosti na veřejná prostranství pro přístup stavební a požární techniky.

#### **(6) Zásobování plynem**

a) Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce.

#### **(7) Zásobování teplem**

a) Koncepce zásobování teplem je založena a stabilizována na lokálních zdrojích a zůstane zachována. Územní plán navrhuje v rámci energetické koncepce širší využívání topidel na elektrickou energii a alternativní obnovitelné zdroje energie s využitím solární energie, geotermální energie a energie z biomasy.

#### **(8) Elektronické komunikace**

a) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován.

b) Územní plán nevymezuje nové plochy nebo koridory pro telekomunikační zařízení. ÚP stanovuje respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.

#### **(9) Odpadové hospodářství**

a) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován. V rozvojových plochách musí být v potřebném rozsahu vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

#### **(10) Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami**

a) Pro ochranu proti ohrožení přivalovými dešti se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod (retenční nádrže, strouhy, příkopy a propustky) nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

- b) Územní plán ukládá povinnost chránit stávající vodní plochy a zvyšovat jejich retenční schopnost.
- c) Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné opatření plochy měn v krajině K01 až K03, jejichž vedlejší funkcí je i zvýšení retenčních schopností krajiny a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území.

### D.c. Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Umísťování **občanské vybavenosti** určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové občanské vybavenosti či provoz stávající ve stabilizovaných zastavěných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 12: Druhy ploch občanského vybavení

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§6 plochy občanského vybavení</b>	
OV	občanské vybavení veřejné
OV.s	občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy

(2) Umísťování **veřejných prostranství** určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu či vznik nových veřejných prostranství či provoz stávajících ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl veřejných prostranství jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 13: Druhy ploch veřejných prostranství

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§7 plochy veřejných prostranství</b>	
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

(3) V rámci koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou vymezeny následující rozvojové plochy:



Tabulka 14: Rozvojové plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství- zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Způsob využití	výměra (ha)	
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV <sup>12</sup>	kód PRZV	výměra (ha)
P01		plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova	OV.s	0,7
	Z10	plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova	OV.s	0,3
	Z11	plochy občanského vybavení (OV) - OV veřejné - vzdělávání a výchova	OV.s	0,3
	Z13b	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z15	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z16	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z17	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,8
	Z18	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,3
	Z19	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z20	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z21	plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	0,1
	Z28	zeleň - zahrady a sady plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	ZZ+P P	0,2

<sup>12</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

### **E.a. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

(1) Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch nezastavěného území tak, aby bylo dosaženo stabilizace rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logického ohraničení s cílem:

- zajistit dostatečné množství ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství
- zajištění mimoprodukčních funkcí, ekologické stability krajiny a ochrany krajinného rázu se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající.
- zajištění podmínek pro rekreační využití krajiny

(2) Řešení územního plánu a koncepce uspořádání krajiny uplatňuje zásady péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny. Tyto zásady jsou určeny Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

(3) ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny či pro areály větrných elektráren a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, dopravní či technické infrastruktury, výroby a výroby energie z obnovitelných zdrojů (pro malé vodní elektrárny).. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu a ekologických poměrů.

(4) Základní koncepce uspořádání krajiny dle výše uvedených bodů je určena zařazením pozemků do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Pro nezastavěné území („krajinu“) byly v územním plánu vymezeny zejména následující druhy ploch, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F a které určují koncepci uspořádání krajiny:

Tabulka 15: Druhy ploch nezastavěného území

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§13 plochy vodní a vodohospodářské</b>	
WT	vodní plochy a toky
<b>§14 plochy zemědělské</b>	
AZ	zemědělské
AL	louky a pastviny
<b>§15 plochy lesní</b>	
LE	lesní
<b>§17 plochy smíšené nezastavěného území</b>	
MN	smíšené nezastavěného území
MN.s	smíšené nezastavěného území - sportovní využití
<b>§3 zeleň</b>	
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň - ochranná a izolační

(5) Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Tabulka 16: Rozvojové plochy nezastavěného území – plochy změn v krajině

Kód - označení rozvojové plochy	Funkční využití	kód PRZV	výměra (ha)
plochy změn v krajině	zařazení do PRZV <sup>13</sup>		výměra (ha)
K01	plochy zemědělské - louky a pastviny	AL	1,1
K02	plochy zemědělské - louky a pastviny	AL	1,6
K03	plochy zemědělské - louky a pastviny	AL	0,9

<sup>13</sup> PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

### E.b. Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán zpřesnil vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **nadregionálního** významu.

(2) Územní plán zpřesnil vymezení následujících skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **regionálního** významu.

(3) Územní plán zpřesnil vymezení či vymezil následující skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) **lokálního** významu.

(4) Skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) s charakteristikou jejich cílového stavu, jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 17: Skladebné prvky ÚSES

Typ prvku ÚSES <sup>14</sup>	Označení prvku ÚSES	Název	Výměra (ha)	Funkčnost (F = funkční, N = nefunkční)	Cílový stav (cílové společenstvo)
NK	K61-MH/1	Štěchovice-Chraňbožský les	4,2191	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
NK	K61-MH/2	Štěchovice-Chraňbožský les	6,0012	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
NK	K61-MH/4	Štěchovice-Chraňbožský les	1,8926	N	Výchova náletů, postupný vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury. Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby.
NK	K61-MH/5	Štěchovice-Chraňbožský les	0,6951	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření; pozemek extenzivní druhově pestré mezofilní louky.
RCNK	1671	Nespeky	17,0771	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření. Obnova holin porosty přírodě blízké skladby dřevin.
RK	1317	Lutov-K61	2,4285	N	Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby. Extenzivní květnaté louky.
LCNK	1	U hájovny	7,0679	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LCNK	2	Ledce	13,1189	F	Zachování, ochrana a extenzivní management biotopů v ploše LBC. Koryto Sázavy se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru, pozemek extenzivní květnaté aluviální louky.
LCNK	3	Lipkovický las	2,3366	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s

<sup>14</sup> Typ a označení prvku ÚSES: NK = nadregionální biokoridor, NC = nadregionální biocentrum, RK = regionální biokoridor, RC = regionální biocentrum (není součástí biokoridoru vyšší úrovně), RCNK = regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru, LK = lokální biokoridor, LC = lokální biocentrum (není součástí biokoridoru vyšší úrovně), LCRK = lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, LCNK = lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru

					maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LCNK	4	Petrovice	3,5649	F	Postupná rekonstrukce, vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LCNK	5	Pod Žebrovem	4,0853	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LC	6	U dolů	3,218	F	Postupná rekonstrukce, vývoj lesního porostu přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření. Zachování a údržba přírodě blízkého lužního porostu.
LC	7	Hůrka	1,4636	F	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru, extenzivní druhově pestré aluviální louky.
LC	8	Vrabčí brod	3,0099	F	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru.
LCRK	9	Pod Lutovem	5,8444	F	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru, extenzivní druhově pestré aluviální louky.
LK	1	Sázava	10,0275	F	Koryto toku se zachovanými přírodními charakteristikami, zachování břehových porostů přirozeného charakteru.
LK	2	Ledecký potok	2,0008	F	Lužní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury podél přirozeného koryta vodoteče.
LK	3	Pod Petrovicí	2,321	N	Výhledově propojení trasy biokoridoru zatravněním a založením lesního porostu přirozené druhové skladby. Zachování a údržba stávajících prvků nelesní zeleně.
LK	4	Potočiny	0,1702	F	Lesní porosty přírodě blízké druhové skladby a struktury s maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LK	5	Mokřanský potok	0,4617	F	Zachovat propojení cca přírodě blízké vodoteče s lemem lužního porostu s přirozenými druhy dřevin.
LK	6	Pyšelský potok	0,2448	F	Zachovat propojení přírodě blízké vodoteče s lemem lužního porostu s přirozenými druhy dřevin, zachování a extenzivní management pozemku květnaté mokré louky.

(5) Cílem vymezení ÚSES je:

a/ vytvoření předpokladů pro vznik vzájemně propojené sítě přírodních ploch, jejichž smyslem je ochrana a zvyšování ekologického potenciálu funkčních ploch ÚSES, u neexistujících nebo nefunkčních prvků ÚSES postupné vytváření podmínek pro vývoj cílových společenstev s odpovídající stabilizační funkcí,

b/ podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti,

(6) Ve vymezených skladebných prvcích ÚSES je umožněno:

a/ hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění),

b/ běžná údržba a obsluha stávajících staveb a zařízení, resp. stávající využití jiné než hlavní do doby vzniku funkčního prvku ÚSES, přičemž stávající využití nebo změny ve využití jsou přípustné jen pokud nesnižují ekologickou stabilitu ploch a nedochází ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Při výsadbách dřevin je nutno zásadně dodržovat druhovou skladbu cílového společenstva a jednoznačně podporovat přirozenou obnovu druhově vhodných porostů.

c/ realizovat opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES,

d/ umísťovat liniové stavby veřejné infrastruktury, které křížují skladebný prvek ÚSES, s minimalizací zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES, minimalizované drobné stavby pro údržbu krajiny a zemědělskou činnost, v intravilánech obcí parkové úpravy, event. i jiné nezbytné zásahy.

(7) Ve vymezených skladebných prvcích ÚSES je zakázáno:

a/ umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly funkčnost skladebné části ÚSES,

b/ v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umísťování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení,

c/ provádět takové činnosti a využití, které narušují nebo oslabují jejich ekologickou stabilitu a vedou ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES, či jsou v rozporu s cílem vymezení ÚSES (viz bod (5) a s režimem hospodaření a využití ploch v prvcích ÚSES dle bodu (6),

### E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Systém rekreace a prostupnosti krajiny se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 18: Druhy ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§5 plochy rekreace</b>	
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná - rekreační areály
<b>§6 plochy občanského vybavení</b>	
OS	občanské vybavení - sport
<b>§7 plochy veřejných prostranství</b>	
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

§9 plochy dopravní infrastruktury	
DS	doprava silniční
WT	vodní plochy a toky
§17 plochy smíšené nezastavěného území	
MN.s	smíšené nezastavěného území - sportovní využití

(2) V oblasti rodinné rekreace je rozsah chatových lokalit stabilizován na úroveň danou předchozím platným ÚPSÚ a jeho změnami. Územní plán obsahuje vymezení zastavitelných ploch pro individuální rekreaci v omezeném rozsahu.

(3) Přípustná související funkce dle podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, což zajišťuje základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství (z převahou zpevněných ploch).

(4) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a vodní turistiky a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací a umístěním cyklostezek.

#### E.d. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území

(1) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR a zadání vyplynuly následující další zásady řešení zohledňující požadavky ochrany před povodněmi a ochrany retenční schopnost krajiny:

- výstavba nesmí být umístována do ploch záplavových území
- snižovat rozsah ploch lesních a vodních, výjimku lez připustit pouze pokud se nejedná o výstavbu či opatření ve veřejném zájmu.
- zástavbu navrhovat především pro individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží.

(2) Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné opatření plochy měn v krajině K01 až K03, jejichž vedlejší funkcí je i zlepšení vodohospodářských funkcí v krajině - zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území.

#### E.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Tyto prvky se v řešeném území dle ÚAP a katastru nemovitostí nevyskytují.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(V této kapitole je provedeno 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))

### F.a. Přehled vymezených druhů PRZV

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 19: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

označení druhu plochy s RZV	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ vydaného MMR verze 24.10.2019
<b>§4 plochy bydlení</b>	
BI	bydlení individuální
<b>§5 plochy rekreace</b>	
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná - rekreační areály
<b>§6 plochy občanského vybavení</b>	
OV	občanské vybavení veřejné
OV.s	občanské vybavení veřejné – vzdělávání a výchova
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
<b>§7 plochy veřejných prostranství</b>	
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
<b>§8 plochy smíšené obytné</b>	
SV	smíšené obytné venkovské
<b>§9 plochy dopravní infrastruktury</b>	
DS	doprava silniční



§10 plochy technické infrastruktury	
TW	vodní hospodářství
TO	nakládání s odpady
§11 plochy výroby a skladování	
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
§12 plochy smíšené výrobní	
HK	smíšené výrobní - obchodu a služeb
§13 plochy vodní a vodohospodářské	
WT	vodní plochy a toky
§14 plochy zemědělské	
AZ	zemědělské
AL	louky a pastviny
§15 plochy lesní	
LE	lesní
§17 plochy smíšené nezastavěného území	
MN	smíšené nezastavěného území
MN.s	smíšené nezastavěného území - sportovní využití
§7a zeleň	
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň - ochranná a izolační

(2) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno plošným grafickým symbolem a dále u dostatečně velkých ploch textovou popiskou se zkratkou označení druhu (typu) plochy. Plochy změn (rozvojové plochy, tedy zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině) jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafou.

(3) V případě rozporu mezi označením typu plochy s rozdílným způsobem využití grafickým symbolem a označením textovou popiskou se zkratkou označení druhu (typu) plochy má přednost označení grafickým symbolem.

## F.b. Všeobecné podmínky využití ploch

(1) Plochy v nezastavěném území, ve kterých je výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou stanoveny v plochách VKP registrovaných a v plochách VKP ze zákona (těmi jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy<sup>15</sup>) dle podmínek znázorněných v následující tabulce.

V nezastavěném území je dále vyloučeno umísťovat samostatné oplocení bez povolené stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou oplocení dle § 79 odst. (2)k stavebního zákona a dále s výjimkou oplocení druhů pozemků: chmelnice, vinice, ovocný sad, zahrada, u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel.

Tabulka 20: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona

stavby, zařízení a jiná opatření pro:	druh VKP ze zákona				
	lesy	rašeliniště	vodní toky	rybníky, jezera	údolní nivy
zemědělství	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
lesnictví	lze umístit	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
vodní hospodářství	vyloučeno	vyloučeno	lze umístit	lze umístit	lze umístit
těžbu nerostů	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
ochranu přírody a krajiny	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit
veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit
snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit
opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit	lze umístit

<sup>15</sup> Údolní niva je rovinné údolní dno aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkoviště, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny, jejichž úložné poměry často vykazují nepravidelnosti způsobené větvením toku, vznikem ostrovů, meandrů, náplavových kuželů a delt, sutí, svahových sesuvů apod. Zdroj: SLOVNÍK ÚZEMNÍHO ROZVOJE, webové stránky Ústavu územního rozvoje dle Věstníku Ministerstva životního prostředí, ročník XVII, částka 8, srpen 2007. Společné sdělení odboru ekologie krajiny a lesa a odboru legislativního.

(2) Pro zajištění ochrany před přítokem povrchových vod do zastavěného území je možné umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a opatření protierozního charakteru, jako např. protierozní hrázky a příkopy, protierozní a vsakovací průlehy apod. Podél vodních toků musí být nezastavitelné manipulační pásmo (pruh) sloužící k zajištění údržby vodního toku šíře 8m podél významných vodních toků a šíře 6 m podél drobných vodních toků. Přirozené vodní toky včetně jejich břehových porostů nesmí být zastavěny s výjimkou konstrukcí pro jejich křížení s dopravní či technickou infrastrukturou.

(3) Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití umístit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku pouze podmíněně, na základě podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany PUPFL. Rozvojové plochy, které svým vymezením zasahují do pásma 50 m od hranice lesa, je třeba oddělit minimálně pruhem pro možnost přístupu či příjezdu do lesa, podmínky jejich využití budou předmětem územního či stavebního řízení. Vyloučeno je i oplocování pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bez povolené stavby vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(4) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a s časem ztrácí na aktuálnosti a od skutečnosti se může odlišovat.

(5) V jednotlivých částech řešeného území musí zástavba mít následující charakter a strukturu:

- v souvisle zastavěném území sídel Nespeky a Městečko a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby příměstského či venkovského charakteru, s uzavřenou formou zástavby** v plochách obytného území zástavby rodinných domů, staveb rodinné rekreace a občanské vybavenosti, **a s rozvolněnou formou zástavby** v plochách obytného území zástavby bytových domů.

- v plochách areálů výroby a technické infrastruktury **soustředěnou strukturu zástavby industriálního charakteru.**

- v souvisle zastavěném území ostatních sídel včetně chatových osad a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru, s převažující uzavřenou formou zástavby.**

- v plochách zástavby mimo souvisle zastavěné území sídel a středisek rekreace a cestovního ruchu **rozptýlenou strukturu zástavby;**

#### **Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby:**

„**Rozptýlená zástavba**“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění charakteru samot. Zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„**Soustředěná zástavba**“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území venkovského, městského nebo industriálního charakteru. Podle způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má zástavba buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter.

„**Rozvolněná zástavba**“ – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„**Uzavřená zástavba**“ (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejná prostranství (typicky ve formě uličních prostorů, návší či náměstí).

„**Zástavba venkovského (příměstského) charakteru**“ ve vesnicích a malých sídlech, je charakteristická převahou nízkopodlažní hladiny zástavby, která obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí apod. Venkovské sídlo je charakterizováno úzkou spojitostí s vnějším krajinným prostředím, bohatstvím půdorysných typů, intravilánem s výrazným zastoupením zahrad. V minulosti byla podstatným rysem venkovských sídel závislost většiny obyvatel na zemědělství.

„**Zástavba městského charakteru**“ - je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy kromě samostatně stojících budov jsou přítomné (a často i převažují) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů<sup>16</sup> a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

„**Zástavba industriálního charakteru**“ - je charakteristická kombinací různých forem zastavění v plochách areálového charakteru, určených pro technickou infrastrukturu či výrobu. Veřejná prostranství uvnitř ploch zástavby industriálního jsou omezena na plochy pro dopravní obsluhu a u menších areálů nejsou vymezena vůbec. Za specifickou podskupinu tohoto druhu zástavby lze označit plochy areálů zemědělské a lesnické výroby s výskytem budov a zařízení souvisejících s živočišnou, rostlinnou výrobou a zpracování dřeva.

Tabulka 21: Přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
ROZVOLNĚNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ (PŘÍMĚSTSKÁ)
UZAVŘENÁ		MĚSTSKÁ
		INDUSTRIÁLNÍ

<sup>16</sup> **Dvojdomy** jsou 2 rodinné domy stavebně sdružené v horizontální návaznosti (to zn. domy bez volného prostoru mezi sebou) s odděleným provozem, vstupy a pozemky.

(6) Stavby a jejich změny musí respektovat charakter a měřítko původní zástavby. Stavby a jejich změny nesmí znehodnotit urbanisticko architektonický charakter zástavby. Úpravy veřejných prostranství nesmí připustit takové úpravy, které by tato prostranství znehodnocovaly.

(7) Pro zajištění podmínek civilní ochrany v zastavitelných a zastavěných plochách platí, že řešení veřejných prostranství musí v rámci jednotlivých typů ploch umožnit umístění prostředků pro nouzové zásobování pitnou či užitkovou vodou a prostředků pro nouzovou výrobu elektrické energie. V oblasti ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, objektů občanské vybavenosti, provozních a výrobních objektů, a to především podzemních prostorů, pro úpravu jako improvizované úkryty.

(8) V plochách v zastavěném území, situovaných v ochranném pásmu železnice či přilehlých k dálnici, silnici I., II., a III. třídy a v zastavitelných plochách zasahujících do ochranného pásma železnice nebo ochranného pásma dálnic a silnic I., II., a III. třídy je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze podmíněně přípustná. V rámci navazujících územních a stavebních řízení je v těchto plochách podmínkou návrh opatření zajišťující nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

(9) Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné pozemní komunikace dle nároků na intenzitu dopravy. Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí, uspořádání zástavby a řešení pozemních komunikací musí respektovat požadavky na zajištění rozhledových poměrů křižovatek. Stávající i novou dopravní infrastrukturu je doporučeno a umožněno doplnit dopravní zelení.

(10) Uspořádání pozemků rozvojových ploch musí být s ohledem na zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny provedeno tak, že nezastavěná plocha pozemků rodinných domů hraničících s nezastavitelným územím (zahrada) musí být přiměřeně osázena střední a vysokou zelení.

(11) Do správního území obce Nespeky zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, ochranné radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

(12) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) .

### F.c. Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Vysvětlivky a definice pojmů v tabulkách této kapitoly:

limit podlažnosti v následujících tabulkách vyjadřuje:

„1 + 1“ (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví<sup>17</sup> či ustupující podlaží<sup>18</sup>)“ připouští 1 podzemní podlaží, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, které smí být obytné či využité. Ustupující podlaží u plochých střech pouze za předpokladu souladu zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě.

„2 + 1“ (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)“ připouští 1 podzemní podlaží, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, které smí být obytné či využité. Ustupující podlaží u plochých střech pouze za předpokladu souladu zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě.

„3 + 1“ (tři nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) připouští 1 podzemní podlaží, max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, které smí být obytné či využité. Ustupující podlaží u plochých střech pouze za předpokladu souladu zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě.

„1 + 0“ (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)“ připouští 1 podzemní podlaží, max. 1 nadzemní podlaží a zastřešení, v případě zastřešení šikmou střechou podkroví nesmí být obytné či jinak využité.

(2) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, je uspořádáno v následujících tabulkách:

---

<sup>17</sup> **Podkroví (zkratka P)** (dle ČSN 73 4301 a ČSN ISO 6707-1,73 0000): Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.

Využitelné prostory podkroví nesmí překročit objem, vymezený 45° pomyslného sklonu (spádu) střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek.

<sup>18</sup> **Ustupující podlaží** je nejvyšším nadzemním podlažím. Jeho užitná plocha musí být min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. V tomto podlaží musí ustoupení obvodových stěn dosahovat minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, nebo není viditelné z veřejných prostranství, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.

Tabulka 22: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – BI

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
<b>BI – bydlení individuální (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)</b>
<b>Obecná charakteristika:</b> Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb rodinných domů;</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> <li>■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky);</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající;</li> <li>■ otevřená (nezastřešená) hřiště a sportovní plochy – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše;</li> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;</li> <li>■ nerušící výroba či služby a občanské vybavení komerčního charakteru – pouze jako doplňková funkce v rámci pozemku rodinného domu a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny pro konkrétní plochu)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v ploše Z03 je rozvoj podmíněn zachováním linie zeleně při ulici Benešovská ;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby pro chovatelství;</li> <li>■ pozemky bytových domů;</li> <li>■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy;</li> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;</li> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží);</li> <li>■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;</li> </ul>

<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b></p> <p>(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>
<p>■ velikost pozemků pro výstavbu:</p> <p>- u pozemků rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>- u pozemků pro občanské vybavení ve sféře veřejné infrastruktury je plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení;</p>
<p>■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí u pozemků o výměře do 1500 m<sup>2</sup> činit nejméně 0,4 a u pozemků o výměře nad 1500 m<sup>2</sup> musí činit nejméně 0,6. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zahradou a zelení na rostlém terénu;</p>
<p>■ na okrajích sídel musí zahradní část pozemku tvořit přirozené rozhraní sídla a nezastavěné krajiny;</p>
<p>■ poměr zastavěné plochy pozemku budovami k celkové výměře pozemku může činit:</p> <p>- u pozemků o výměře do 1500 m<sup>2</sup> nejvíce 0,3,</p> <p>- u pozemků o výměře nad 1500 m<sup>2</sup> nejvíce 0,25 (výpočet se použije u výměr zastavěné plochy pozemku budovami od hodnoty 450 m<sup>2</sup>);</p>
<p>■ výměra zastavěné plochy hlavní budovou může činit:</p> <p>- u pozemků o výměře do 1500 m<sup>2</sup> nejvíce 250 m<sup>2</sup>,</p> <p>- u pozemků o výměře nad 1500 m<sup>2</sup> nejvíce 350 m<sup>2</sup>;</p>

Tabulka 23: Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – RI, RH

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<p><b>RI – rekreace individuální</b></p> <p>(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.</p>	<p><b>RH – rekreace hromadná - rekreační areály</b></p> <p>(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreačních areálů; plochy zahrnují převážně pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště, apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky. Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.</p>
<p><b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b></p>	
<p>■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;</p>	<p>■ pozemky pro stavby ubytovacích zařízení území pro rekreační ubytování;</p>
<p><b>Přípustné využití:</b></p>	
<p>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</p>	<p>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</p>



<p>■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky);</p>	
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)</p>	
<p>■ pozemky rodinných domů – pouze stávající;</p>	<p>■ pozemky souvisejícího občanského vybavení – pouze ve sféře stravovacích služeb a zařízení tělovýchovy a sportu;</p>
<p>■ pozemky pro dětská hřiště a nezastřešená sportovní hřiště a sportoviště – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;</p>	
<p>■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;</p>	
<p><b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní )</p>	
<p>■ stavby pro chovatelství;</p>	<p>■ stavby pro chovatelství;</p>
<p>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;</p>	<p>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;</p>
<p>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</p>	<p>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<p>■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží);</p>	<p>■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží);</p>
<p>■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;</p>	<p>■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;</p>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<p>■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zahradou a zelení na rostlém terénu;</p>	<p>■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,5. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zahradou a zelení na rostlém terénu;</p>
<p>■ výměra zastavěné plochy hlavní budovou na pozemku rodinné rekreace může činit nejvíce 150 m<sup>2</sup>;</p>	<p>■ poměr výměry ploch zastavěných budovami k celkové výměře pozemku musí činit nejvíce 0,25.</p>

Tabulka 24: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – OV, OV.s

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<p><b>OV – občanské vybavení veřejné</b> (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><i><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</i></p>	<p><b>OV.s – občanské vybavení veřejné</b> <b>- vzdělávání a výchova</b> (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><i><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti výchovy a vzdělávání. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</i></p>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání;</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů, s podmínkou, že jejich negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů, s podmínkou, že jejich negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení, pouze jako doplňková funkce areálů;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení, pouze jako doplňková funkce areálů;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ byty majitelů a služební byty - pouze u ploch o výměře nad 5000 m<sup>2</sup> a v rozsahu 1 byt na 5000 m<sup>2</sup> plochy OV;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ byty majitelů a služební byty - pouze u ploch o výměře nad 5000 m<sup>2</sup> a v rozsahu 1 byt na 5000 m<sup>2</sup> plochy OV;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny pro konkrétní plochu)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Využití ploch P01, Z10 a Z11 je podmíněno kvalitním řešením stavebních objektů spadajících do veřejné infrastruktury, tak aby nedošlo k narušení urbanistických hodnot území. Z tohoto důvodu jsou tyto plochy zařazeny do ploch architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plocha Z10 je vymezena ve vazbě na silnici II/603. Z tohoto důvodu je využití plochy v rámci navazujících správních řízení podmíněno doložením splnění hygienických limitů pro hlukovou zátěž;</li> </ul>
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plocha Z11 je vymezena ve vazbě na silnici II/603. Z tohoto důvodu je využití plochy v rámci navazujících správních řízení podmíněno doložením splnění hygienických limitů pro hlukovou zátěž;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b>	

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v příjmutném či podmíněně příjmutném využití a vše ostatní )	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, příjmutným či podmíněně využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, příjmutným či podmíněně využitím;
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů;	■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů;
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s obytným územím;	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s obytným územím;
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží);	■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 3 + 1 (tři nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží);
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není příjmutné ji zvyšovat;	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není příjmutné ji zvyšovat;
■ zastřešení hal a tělocvičen překračující výškovou hladinu okolní zástavby je příjmutné pouze u budov a objektů veřejné občanské vybavenosti ve sféře vzdělávání a výchovy;	■ zastřešení hal a tělocvičen překračující výškovou hladinu okolní zástavby je příjmutné pouze u budov a objektů veřejné občanské vybavenosti ve sféře vzdělávání a výchovy;
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;	■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;

Tabulka 25: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – OS, OH

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>	
<b>OS – občanské vybavení - sport</b> (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	<b>OH – občanské vybavení – hřbitovy</b> (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
<b>Obecná charakteristika:</b> Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.	<b>Obecná charakteristika:</b> Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;	■ pozemky staveb a zařízení veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť;
<b>Příjmutné využití:</b>	
■ otevřená (nezastřešená) hřiště a sportovní plochy;	

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ kryté haly, tělocvičny apod.;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ provozní budovy sportovního areálu - šatny, hygienická zařízení, klubovny a sklady;</li> </ul>	
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ občanské vybavení komerčního charakteru - pouze jako doplňková funkce k převažujícímu způsobu využití stávajících objektů či areálů (např. bufety, půjčovny sportovních potřeb apod.);</li> </ul>	-
<p><b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní )</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení vč. staveb pro rodinnou rekreaci;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení pro zahrádkářství a chovatelství;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pietu místa;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ přípustné je zastřešení sportovních hal a tělocvičen překračující výškovou hladinu okolní zástavby;</li> </ul>	
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;</li> </ul>

Tabulka 26: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – PP, PZ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<p><b>PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</b> (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.</p>	<p><b>PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně</b> (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.</p>
<p><b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně a pod.;</li> </ul>
<p><b>Přípustné využití:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru s převažujícím podílem zpevněných ploch;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných či pěších ploch;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ křížení s prvky ÚSES;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ křížení s prvky ÚSES;</li> </ul>
<p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej, zastávky;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej, zastávky;</li> </ul>
<p><b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m<sup>2</sup>;</li> </ul>

Tabulka 27: Plochy smíšené obytné (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
<b>SV - smíšené obytné venkovské</b> (subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb.)
<b>Obecná charakteristika:</b> Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pro bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti;</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky rodinných domů;</li> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu (ve sféře vzdělávání, církve, kultury, zdravotnictví, sociální péče a veřejné správy, integrovaného záchranného systému, sportu a spolkové a zájmové činnosti);</li> <li>■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru (malá a střední zařízení pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytovací a stravovací služby);</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití:</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky bytových domů – pouze ve stávajících budovách, v případě změn staveb nesmí být navýšen obestavěný prostor budovy o více než 10%;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</li> <li>■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;</li> <li>■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů;</li> <li>■ stavby a zařízení pro zahrádkářství a chovatelství;</li> <li>■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží);</li> <li>■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;</li> <li>■ poměr výměry ploch zastavěných budovami k celkové výměře pozemku musí činit nejvíce 0,5;</li> </ul>

Tabulka 28: Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – DS

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<b>DS – doprava silniční (subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)</b>	
<p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.</p>	
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch;</li> </ul>	
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> <li>■ průchod a křížení s prvky ÚSES;</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití :</b>	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v zastavitelných plochách a nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>;</li> </ul>	

Tabulka 29: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - TW, TO

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<p><b>TW – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství</b> (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p>	<p><b>TO – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady</b> (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.</p>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou a odkanalizování území samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení technických služeb souvisejících se správou obce ve sféře sběru odpadu a jeho recyklace;</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, sklady a pro potřeby zajištění technických služeb souvisejících se správou obce;</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
-	-
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny pro konkrétní plochu)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pro plochu Z22 je využití podmíněno: - u technologie plánované ČOV je nutno zajistit její nadstandardní protipovodňovou ochranu, a to zejména u mezideponie shrabků a kalů; - u technologie plánované ČOV je nutno zajistit dočistřování čistírenských vod a přijmout technologická opatření proti únikům znečištění skrze ČOV do toku;</li> </ul>	-
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10m;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10m;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a</b>	



intenzita využití území:	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ technologické objekty musí být řešena tak, aby vytvářely vhodně dimenzované struktury s doprovodem zeleně a nedošlo k vytvoření hmot negativně ovlivňujících kontext lokality z hlediska krajinného rázu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ technologické objekty musí být řešena tak, aby vytvářely vhodně dimenzované struktury s doprovodem zeleně a nedošlo k vytvoření hmot negativně ovlivňujících kontext lokality z hlediska krajinného rázu</li> </ul>

Tabulka 30: Plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - VZ, VE

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<b>VZ – výroba zemědělská a lesnická</b> (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)	<b>VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů</b> (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)
<p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.</p>	<p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zahrnují převážně pozemky staveb nebo areály elektráren solárních, vodních, větrných, geotermálních, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky.</p>
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pozemků staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, rybochovná zařízení, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v malých vodních elektrárnách</li> </ul>
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství</li> </ul>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství</li> </ul>
Podmíněně přípustné využití:	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky komerčního občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití;</li> </ul>	-
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínky jsou stanoveny pro konkrétní plochu)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Využití plochy Z14 je podmíněno kvalitním řešením stavebních objektů, tak aby nedošlo k narušení krajinnářských hodnot území a ovlivnění dominantního působení kostela sv. Bartoloměje. Z tohoto důvodu je plocha Z14 zařazena do ploch architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</li> </ul>	

<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10m;	-
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ technologické objekty musí být řešeny tak, aby vytvářely vhodně dimenzované struktury s doprovodem zeleně a nedošlo k vytvoření hmot negativně ovlivňujících kontext lokality z hlediska krajinného rázu	■ technologické objekty musí být řešeny tak, aby vytvářely vhodně dimenzované struktury s doprovodem zeleně a nedošlo k vytvoření hmot negativně ovlivňujících kontext lokality z hlediska krajinného rázu

Tabulka 31: Plochy smíšené výrobní (§12 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – HK

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§ 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
<p align="center"><b>HK - plochy smíšené výrobní obchodu a služeb</b> (subtyp §12 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p>	
<p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy smíšené výrobní komerčního obchodu a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro velkoobchod, případně i zařízení pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.</p>	
<p align="center"><b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ plochy pozemků pro stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby a zařízení pro velkoobchod, případně i zařízení pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní a plochy skladování;</li> </ul>	
<p align="center"><b>Přípustné využití:</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;</li> <li>■ pozemky zeleně ochranné a izolační a malé vodní plochy a toky;</li> </ul>	
<p align="center"><b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky komerčního občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití;</li> <li>■ pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech ale pouze pro byty majitelů pozemků s převažujícím způsobem využití a dle vymezení polohy RD v územní studii;</li> </ul>	
<p align="center"><b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> <li>■ pozemky pro výrobu, skladové areály a areály služeb, jejichž negativní vliv na okolní obytné území překračuje max. přípustné hodnoty hygienických limitů;</li> <li>■ jakékoliv další formy ubytování a bydlení včetně bydlení majitelů, zaměstnanců, služebních bytů či ubytoven a rekreačního ubytování;</li> </ul>	
<p align="center"><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10 m.</li> </ul>	
<p align="center"><b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ technologické objekty musí být řešeny tak, aby vytvářely vhodně dimenzované struktury s doprovodem zeleně a nedošlo k vytvoření hmot negativně ovlivňujících kontext lokality z hlediska krajinného rázu;</li> </ul>	

Tabulka 32: Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.), WT

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
<b>WT - vodní plochy a toky (subtyp §13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
<b>Obecná charakteristika:</b> <i>Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</i>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití;
<b>Přípustné využití:</b>
■ pozemky prvků ÚSES;
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství;
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)
-
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)
■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m <sup>2</sup> ;

Tabulka 33: Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)- AZ, AL

Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<p><b>AZ - plochy zemědělské</b> (subtyp §14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejichž žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.</p>	<p><b>AL - plochy zemědělské - louky a pastviny</b> (subtyp §14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.</p>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky zemědělského půdního fondu;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky zemědělského půdního fondu, kdy v plochách ZPF s druhem pozemku orná půda je doporučena změna kultury na trvalé travní porosty;</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky prvků ÚSES;</li> <li>■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;</li> <li>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů včetně zalesnění;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky prvků ÚSES;</li> <li>■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;</li> <li>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> <li>■ změny druhu pozemku zemědělského půdního fondu na ornou půdu;</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b> (uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a</b>	

intenzita využití území:	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m <sup>2</sup> ;	■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m <sup>2</sup> ;

Tabulka 34: Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - LE

Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
LE – plochy lesní (subtyp §15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<b>Obecná charakteristika:</b> Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.	
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;	
Přípustné využití:	
■ pozemky prvků ÚSES;	
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;	
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa;	
Podmíněně přípustné využití :	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
-	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m <sup>2</sup> ;	

Tabulka 35: Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – MN, MN.s

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
<p><b>MN - plochy smíšené nezastavěného území</b> (subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.</p>	<p><b>MN.s - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití</b> (subtyp §17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p> <p><b>Obecná charakteristika:</b> Sportovní využití pro golfové areály</p>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky areálu golfového hřiště, pro zajištění sportovní funkce v krajině;</li> </ul>
<b>Přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky zemědělského půdního fondu;</li> <li>■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;</li> <li>■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků;</li> <li>■ pozemky prvků ÚSES;</li> <li>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;</li> <li>■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství a lesní hospodářství;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ pozemky zemědělského půdního fondu;</li> <li>■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;</li> <li>■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků;</li> <li>■ pozemky prvků ÚSES;</li> <li>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a plochy krajinně zeleně jako součást areálu golfového hřiště;</li> <li>■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;</li> <li>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>■ nezbytné terénní úpravy;</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití :</b> (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ stavby altánů a stánků, odpočivek, mobilních WC a sanitárních a dalších zařízení vč. nezbytných objektů technické infrastruktury – s podmínkou, že tato zařízení bezprostředně souvisejí s funkcí golfového hřiště;</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití:</b> (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;</li> </ul>

<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m <sup>2</sup> ;	■ půdorysná výměra přípustných staveb budov bude minimální (orientačně do cca 50 m <sup>2</sup> ) a celkový součet výměr půdorysu uvedených staveb se bude pohybovat v řádu do 0,25% z celkové rozlohy areálu golfového hřiště;

Tabulka 36: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – ZZ, ZO

<b>ZELEŇ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>	
<p><b>ZZ - zeleň – zahrady a sady</b> (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><i><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.</i></p>	<p><b>ZO – zeleň - ochranná a izolační</b> (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)</p> <p><i><b>Obecná charakteristika:</b> Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.</i></p>
<b>Hlavní využití (převažující způsob využití):</b>	
■ plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám a mají omezenou zastavitelnost;	■ plochy ochranné a izolační zeleně;
<b>Přípustné využití:</b>	
■ pozemky související technické infrastruktury;	■ pozemky související technické infrastruktury;
■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň zahrada bezprostředně souvisí;	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES;
<b>Podmíněně přípustné využití:</b>	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
	■ pozemky dopravní infrastruktury a veřejných prostranství – pouze stávající;



<b>Nepřípustné využití:</b>	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní )	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím;
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
<b>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</b>	
(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)	
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m <sup>2</sup> ;	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m <sup>2</sup> ;
■ poměr výměry ploch zastavěných budovami k celkové výměře pozemku musí činit nejvíce 0,15;	■ poměr výměry ploch zastavěných budovami k celkové výměře pozemku musí činit nejvíce 0,15;

## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č.183/2006 Sb.):

a) VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Tabulka 37: VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu s právem vyvlastnění

Označení VPS	Charakteristika VPS
VD_Z13b	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z13b
VD_Z15	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z15
VD_Z16	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z16
VD_Z17	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z17
VD_Z18	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z18
VD_Z19	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z19

VD_Z20	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z20
VD_Z21	plocha dopravní infrastruktury pro místní komunikaci v zastavitelné ploše Z21
VT_Z22	plochy technické infrastruktury pro ČOV v zastavitelné ploše Z22
VT_CNU_1T	příváděcí vodovod z Pyšel v koridoru technické infrastruktury CNU_1T
VT_CNU_2T	distribuční vodovod v obytném území v koridoru technické infrastruktury CNU_2T
VD_CNZ_D015	rozšíření silnice I/3 (záměr ZUR D015) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ_D015
VD_CNZ_D204	dopravní infrastruktura pro železniční dopravu (záměr ZÚR VPS D204 a záměr PÚR ŽD23) v koridoru dopravní infrastruktury CNZ_D204

(2) V rámci územního plánu byla vymezena následující **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č. 183/2006 Sb.):

Tabulka 38: VPO založení prvků územního systému ekologické stability s právem vyvlastnění

Kód VPO	Charakteristika VPO
VU_K01	plochy k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách změn v krajině K01
VU_K02	plochy k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách změn v krajině K02
VU_K03	plochy k založení prvků územního systému ekologické stability v plochách změn v krajině K03

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 z.č.183/2006 Sb.):

Tabulka 39: VPS pro veřejnou občanskou vybavenost s předkupním právem

Kód VPS	Charakteristika VPS	Předkupní právo zřizováno ve prospěch	Název katastrálního území	Parcelní čísla pozemků
PO_P01	plocha občanského vybavení ve sféře veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova) v ploše přestavby P01	obec Nespeky	Nespeky	stavební parcely č.: 519/2, 519/1, 877/3, 877/1, 877/4 pozemkové parcely č.: 2510/5, 2510/3, 2510/2, 2510/7, 2510/4
PO_Z10	plocha občanského vybavení ve sféře veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova) v zastavitelné ploše Z10	obec Nespeky	Nespeky	pozemkové parcely č.: 2469/5, 2469/7
PO_Z11	plocha občanského vybavení ve sféře veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova) v zastavitelné ploše Z11	obec Nespeky	Nespeky	pozemkové parcely č.: 2532/1, 2532/2, 2532/24, 2532/27, 2510/9

(2) V rámci územního plánu nebyla vymezena veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) Řešení územního plánu neobsahuje 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

(1) Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

## K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(1) Řešení územního plánu vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Tabulka 40: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Označení plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
DU_Z01	Podmínka dohody o parcelaci je vymezena pro zastavitelné plochy Z01a a Z01b a řešení dohody o parcelaci musí respektovat etapizaci. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství v rozsahu 1000 m <sup>2</sup> /2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.	BI - plochy bydlení - bydlení individuální	7,4
DU_Z02	Podmínka dohody o parcelaci je vymezena pro zastavitelnou plochu Z02. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství v rozsahu 1000 m <sup>2</sup> /2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.	BI - plochy bydlení - bydlení individuální	2,3
DU_Z13	Podmínka dohody o parcelaci je vymezena pro zastavitelné plochy Z13a a Z13b. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím.	HK - plochy smíšené výrobní - obchodu a služeb PP - plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	3,9

(2) Dohoda o parcelaci musí být zpracována v rozsahu řešeného území, které odpovídá rozsahu všech ploch zastavitelných ploch uvedených ve sloupci „Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání“ výše uvedené tabulky.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(1) Řešení územního plánu vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tabulka 41: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy / druh PRZV (rozloha ha)	lhůta pro pořízení a vložení do evidence (roky)	Podmínky pořízení územní studie, cíl a účel pořízení územní studie	rozvojové plochy obsaženy v předch. ÚPD
<b>DU_Z01 / BI</b> (7,4 ha)	5	Podmínka pořízení územní studie je vymezena pro zastavitelné plochy Z01a a Z01b. Účelem pořízení je podrobná funkční koordinace uspořádání navrhované zástavby v řešeném území studie s důrazem na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury vč. řešení veřejných prostranství dle §7/2 vyhlášky 501/2006Sb. a návrhu využití pásu podél silnice II/603. Plocha je určena pro převažující využití BI - bydlení individuální. Plocha je současně podmíněna dohodou o parcelaci a územní studie proto musí obsahovat návrh nového parcelního dělení. Řešení územní studie musí respektovat stanovené pořadí změn v území (etapizaci).	ano, v ÚPSÚ
<b>DU_Z02 / BI</b> (2,3 ha)	5	Podmínka pořízení územní studie je vymezena pro zastavitelnou plochu Z02. Účelem pořízení je podrobná funkční koordinace uspořádání navrhované zástavby v řešeném území studie s důrazem na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury vč. řešení veřejných prostranství dle §7/2 vyhlášky 501/2006Sb. Plocha je určena pro převažující využití BI - bydlení individuální. Plocha je současně podmíněna dohodou o parcelaci a územní studie proto musí obsahovat návrh nového parcelního dělení.	ano, v ZM2 a ZM3

<p><b>DU_Z13 / HK,PP</b> (3,9 ha)</p>	<p>5</p>	<p>Podmínka pořízení územní studie je vymezena pro zastavitelné plochy Z13a a Z13b.</p> <p>Účelem pořízení je podrobná funkční koordinace uspořádání navrhované zástavby v řešeném území studie s důrazem na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Plocha Z13a je určena pro převažující využití HK – plochy smíšené výrobní obchodu a služeb.</p> <p>Plocha Z13b je určena pro převažující využití PP – plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch .</p> <p>Plocha je současně podmíněna dohodou o parcelaci a územní studie proto musí obsahovat návrh nového parcelního dělení.</p>	<p>ano, v ÚPSÚ a ZM2</p>
---	----------	--	--------------------------

(2) Lhůty pro pořízení studií a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny v počtu let od data nabytí účinnosti územního plánu, tedy ke stejnému datu dne nabytí účinnosti s letopočtem zvýšeným o pět let (příklad: nabytí účinnosti 1.leden 2024 znamená konec lhůty data vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti 1. leden 2029). Marným uplynutím této lhůty omezení změn v území podmínkou zpracování územní studie zaniká.

(3) Územní studie musí být zpracována v rozsahu řešeného území, které odpovídá výčtu všech ploch uvedených v jedné buňce ve sloupci „Podmínky pořízení územní studie cíl a účel pořízení územní studie“ výše uvedené tabulky.

### M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

### N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu je stanoveno následující pořadí změn v území (etapizace):

- a) do **první etapy** pořadí změn v území jsou zahrnuty plochy změn Z15 a Z22 určené pro výstavbu ČOV a páteřní kanalizační sběrače;

b) do **druhé etapy** pořadí změn v území jsou zahrnuty plochy změn P01, Z01a, Z02, Z03, Z07, Z10 určené pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost. Výstavba v rámci druhé etapy pořadí změn v území je podmíněna:

- výstavbou ČOV a páteřních kanalizačních sběračů v plochách Z15 a Z22; s tím, že do doby realizace ČOV a kanalizace mohou být u nových staveb odpadní splaškové vody likvidovány individuálně na základě souhlasu vodoprávního orgánu, po zprovoznění kanalizace a ČOV bude nutné se připojit na centrální systém likvidace odpadních vod;
- stabilizovanou parcelaci zastavitelných a přestavbových ploch, ze které bude možné určit polohu sítí vodohospodářské infrastruktury (vodovodní řady a kanalizační stoky a sběrače vč. šachet a dalších objektů na těchto sítích);

c) do **třetí etapy** pořadí změn v území je zahrnuta plocha změny Z01b určená pro obytnou zástavbu. Výstavba v rámci třetí etapy pořadí změn v území je podmíněna:

- využitím (umístěním rodinných domů) pozemků v ploše Z01a v rozsahu minimálně 70%;
- stabilizovanou parcelaci zastavitelných ploch, ze které bude možné určit polohu sítí vodohospodářské infrastruktury (vodovodní řady a kanalizační stoky a sběrače vč. šachet a dalších objektů na těchto sítích);

d) ostatní plochy změn jsou neetapizovány, tedy nepodléhají pořadí změn v území (etapizaci).

(2) Pořadí změn v území (etapizace) je zobrazeno ve výkresech:

- výkres Pořadí změn v území (etapizace).

## O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(1) Územní plán vymezuje následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- stavby pro vzdělávání a výchovu v plochách P01, Z10 a Z11 určených pro občanské vybavení veřejné - vzdělávání a výchovu;
- stavby pro zemědělství a lesnictví v ploše Z14 určené pro plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická

## P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(1) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- Územní plán Nespeky - textová část výroku - 64 listů
- Územní plán Nespeky - textová část odůvodnění – 178 listů

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace územního plánu:

- výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 5 000
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000