

Změna č.1 územního plánu Tehovec

Textová část změny územního plánu

Dokumentace k vydání změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným postupem dle § 55a a § 55b SZ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Tehovec
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing. Eva Poliačiková Šmoldasová starostka obce
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant
SOA architekti s.r.o. , Ing. arch. Ondřej Pihrt
Ing. arch. Lucia Král'

Otisk autorizačního razítka

Podpis

V dokumentaci změny č.1 ÚP Tehovec byl pro provedení úprav použit následující způsob označení změn barvou písma či přeškrtnutím:

Černým písmem = původní text

Červeným písmem = text doplňovaný či měněný změnou č.1

~~Černým přeškrtnutým písmem~~ = původní text odstraňovaný změnou č.1

Modrým tučným písmem = komentář změn

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Změna č.1 územního plánu
Etapa / datum:	Dokumentace k vydání změny č.1 územního plánu pořizované zkráceným postupem dle § 55a a § 55b SZ VIII/2024
Pořizovatel:	Obecní úřad Tehovec
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Tehovec
Zastoupená:	starostkou, Ing. Evou Poliačikovou Šmoldasovou
Sídlo:	Tehovecká 22, 251 62 Tehovec
projektant (zpracovatel):	SOA architekti s.r.o., Ing.arch. Ondřej Píhrt, Ing. arch. Lucia Král' spolupráce: Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. ADR GIS Service- Ing. Petr Kohoutek
Sídlo:	Budečská 773/19, 120 00 Praha 2

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace změny územního plánu:

- Svazek Změna č.1 územního plánu Tehovec - Textová část změny územního plánu (41 listů A4)
- Svazek Změna č.1 územního plánu Tehovec - Textová část odůvodnění změny územního plánu (63 listů A4)
- Svazek Změna č.1 územního plánu Tehovec - Textová část odůvodnění - srovnávací text úplného znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn (68 listů A4)

grafická část dokumentace:**územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- schéma ploch dotčených regulací s prvky regulačního plánu v měřítku 1 : 10 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1 : 5 000

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	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.....	8
B.d.	Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot	9
B.e.	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	9
B.f.	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	9
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
C.a.	Urbanistická koncepce a kompozice.....	10
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	10
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	12
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	12
D.a.	Dopravní infrastruktura	12
D.b.	Technická infrastruktura.....	12
D.c.	Občanské vybavení a veřejná prostranství	12
D.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území	12
D.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	12
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	13
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	13
E.b.	Územní systém ekologické stability	13
E.c.	Prostupnost krajiny a rekreace.....	13
E.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území	13
E.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	13
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14

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	35
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 5-odst. 1-katastrálního zákona.....	35
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	35
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.....	36
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	37
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	37
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	37
Q. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	38
R. seznam použitých zkratk	39

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Tehovec	8
Tabulka 2: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby	10
Tabulka 18: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	18
Tabulka 19: Plochy občanského vybavení – OV, OS (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	21
Tabulka 20: Plochy občanského vybavení – OM, OK (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	22
Tabulka 21: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	22
Tabulka 22: Plochy smíšené obytné komerční (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	22
Tabulka 23: Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	23
Tabulka 24: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	24
Tabulka 25: plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	27

Tabulka 26: plochy zemědělské (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	28
Tabulka 27: Plochy lesní (§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	28
Tabulka 28: Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	30
Tabulka 29: Plochy těžby nerostů (§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	30
Tabulka 30: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	33
Tabulka 36: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	36

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, **VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

Název kapitoly A byl upraven dle legislativy. Kapitola A se upravuje takto:

(1) Hranice zastavěného území byla vymezena dle požadavků stavebního zákona k datu **25. 7. 2023**.

(2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres;
- ~~- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.~~

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

B.a. Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky¹

Subkapitola se upravuje doplněním textu a upřesněním údajů v poznámce pod čarou č.1

- (1) Řešení územního plánu naplňuje návrhem rozvojových ploch požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha na úkol „Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.“

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá zařazení katastrálních území Tehovec do rozvojové oblasti specifické oblasti SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Řešení územního plánu a jeho změny zohledňuje polohu ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

B.b. Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje²

Subkapitola se upravuje doplněním textu upřesněním údajů v poznámce pod čarou č.2 a odstavcích (1) a (3)

¹ ~~Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace 2015~~ **č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7**

² **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v r. 2012 a aktualizované 1., 2., 6., 7, 3., 10., 11., 8. aktualizací**

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ~~ve znění jejich 1., aktualizace.~~

(3) Řešení územního plánu ~~plánu se nedotýká požadavky vyplývající ze zprůsňení specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu. a jeho změny naplňuje zásady řešení, úkoly a požadavky vyplývající ze zařazení řešeného území do rozvojové oblasti specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.~~

-podporu přirozeného vodního režimu v krajině řeší územní plán vymezením PRZV a skladebných prvků ÚSES tak, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků, cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy;

-posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů jsou zajištěny respektováním stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury. Územní plán zohledňuje stávající vodohospodářskou situaci a návrh rozšíření kanalizace v těch částech sídel, kde tato infrastruktura dosud není vybudována a její vybudování je ekonomicky reálné;

-zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, jsou zajištěny respektováním možností přiměřeného rozvoje stávající klíčové vodohospodářské infrastruktury a zejména kapacity vodních zdrojů pro územním plánem plánovaný rozvoj obce;

-účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, je v intencích možností územního plánu vedle návrhu vhodného způsobu využití zejména v plochách změn zajištěno návrhem rozšíření kanalizace v sídlech tam, kde tato infrastruktura dosud není vybudována a její vybudování je ekonomicky reálné;

-rozvoj a údržba vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách, jsou zajištěny přiměřeným návrhem plošného rozvoje sídla;

-požadavky bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy jsou v řešení územního plánu zajištěny respektováním vodních útvarů a přírodě blízkých ploch a jejich vhodným zařazením do druhů PRZV a současně vytvořením předpokladů pro zlepšení ekologické stability vymezením funkčních a navrhovaných skladebných prvků ÚSES.

-prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav je zajištěno respektováním nadřazené ÚPD, dokumentace PRVKÚK a projektů a studií investičních záměrů pro klíčovou technickou infrastrukturu;

-rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí je územním plánem řešen jednak stabilizací ploch zeleně různých typů a dále návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství;

B.c. Základní koncepce rozvoje území obce

Subkapitola se mění úpravou textu v odstavci (1) a (5):

(1) Koncepce rozvoje urbanizovaného území obce je zaměřena na sídelní funkce v prostoru sídelního útvaru Tehovec – Vojkov a v malém rozsahu v návaznosti na zástavbu Mukařova u severozápadního okraje obce. V prostoru industriálně komerční zástavby podél silnice I/2 územní plán navrhuje, pro zajištění komplexního rozvoje území obce, plochy komerční občanské vybavenosti, nerušící výroby. V rozsahu nezbytném pro zajištění funkčnosti jednotlivých územních systémů jsou navrženy plochy pro rozvoj veřejné infrastruktury. Funkce rekreace je s ohledem na charakter využití území omezena především na rodinnou rekreaci, která je lokálně součástí ploch bydlení, a s další výstavbou staveb rodinné rekreace se ve významném rozsahu v území nepočítá. ~~Rozsah rozvojových ploch odpovídá platnému územnímu plánu a vydaným územním rozhodnutím.~~ Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v malém rozsahu jen pro účely veřejné technické a dopravní infrastruktury.

(5) Koncepce rozvoje území a plochy změn se promítají do následujících ploch změn neboli rozvojových ploch. V níže uvedené tabulce jsou uvedeny přehledy dílčích rozvojových ploch se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, či plochy přestavby. Vymezení rozvojových ploch a jejich označení je znázorněno ve výkrese základního členění území³:

Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Tehovec

přestavbové plochy	zastavitelné plochy	výměra (ha)	kód PRZV	zdroj
	Z1a	0,43	TO	UP
	Z1b	0,23	ZO	UP
	Z2a	0,11	PV	UPO
	Z2b	0,14	BI	UPO
	Z2c	0,48	BI	UPO
	Z3a	0,21	BI	UPO
	Z3b	0,01	PV	UPO
	Z4a	0,27	BI	UPO
	Z4b	0,02	PV	UPO
P5a		1,28	BI	UPO
P5b		0,30	BI	UPO
P5c		0,25	BI	UPO
	Z6a	0,10	BI	UPO
	Z6b	0,90	BI	UPO
P7		0,74	BI	UPO

³ Pozn. V tabulce je vyznačen původ vymezení ploch změn dle toho, pochází-li z původního územního plánu obce (UPO), zásad územního rozvoje (ZUR) či jedná-li se o nově navrženou plochu změny v území v rámci územního plánu (UP).

přestavbové plochy	zastavitelné plochy	výměra (ha)	kód PRZV	zdroj
	Z8	0,66	BI	UPO
	Z9	1,00	BI	UPO
P10		0,03	BI	UPO-ZM1
	Z11a	0,26	OM	UPO
	Z11b	0,01	PV	UPO
	Z12a	0,47	SK	UPO
	Z12b	0,10	PV	UPO
	Z13	1,05	OM	UPO
	Z14	0,17	OS	UPO-ZM1
	Z15	0,66	VL	UPO
	Z16	0,13	OM	UPO
P17a		0,79	SK	UP
P17b		0,38	SK	UP
	Z18a	0,14	W	UP
	Z18b	0,06	W	UP
	Z18c	0,04	W	UP
P19		0,84	VL	UPO
	Z20a	0,35	BI	UP
	Z20b	0,11	PV	UP
	Z21	0,26	PV	UP
	Z22	0,34	PV	UP

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

B.f. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Název kapitoly C byl upraven dle legislativy.

C.a. Urbanistická koncepce a kompozice

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Subkapitola se změnou územního plánu mění takto:

Upravuje se text v odstavci (1) kde s ohledem na aktualizaci vymezení zastavěného území provedené v rámci zpracování změny č.1 byly aktualizovány údaje v tabulce 2.

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb v dosud nezastavěných plochách v zastavěném území. Vymezení zastavitelných ploch v rozsahu po vydání změny č.1 územního plánu je znázorněno ve Schématu ploch dotčených regulací s prvky regulačního plánu.

Uvedené rozvojové plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní přehled o navrženém funkčním využití jednotlivých ploch:

Tabulka 2: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁴	kód PRZV	výměra (ha)
	Z1a	plochy pro stavby a zařízení pro zajištění technických služeb obce (sklárky staviv, sběrné dvory apod.)	TO	0,43
	Z1b	zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,23
	Z2a	veřejná prostranství	PV	0,11
	Z2b	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,14
	Z2c	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,48
	Z3a	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,21
	Z3b	veřejná prostranství	PV	0,01
	Z4a	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,27

⁴ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁴	kód PRZV	výměra (ha)
	Z4b	veřejná prostranství	PV	0,02
P5a		bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	1,28
P5b		bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,30
P5c		bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,25
	Z6a	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,10
	Z6b	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,90
P7		bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,74
	Z8	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,66
	Z9	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	1,00
P10		bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,03
	Z11a	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	0,26
	Z11b	veřejná prostranství	PV	0,01
	Z12a	smíšené obytné - komerční	SK	0,47
	Z12b	veřejná prostranství	PV	0,10
	Z13	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	1,05
	Z14	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	0,17
	Z15	výroba a skladování - lehký průmysl	VL	0,66
	Z16	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	0,13
P17a		smíšené obytné - komerční	SK	0,79
P17b		smíšené obytné - komerční	SK	0,38
	Z18a	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,14
	Z18b	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,06
	Z18c	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,04
P19		výroba a skladování - lehký průmysl	VL	0,84
	Z20a	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,35
	Z20b	veřejná prostranství	PV	0,11
	Z21	veřejná prostranství	PV	0,26
	Z22	veřejná prostranství	PV	0,34

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Název kapitoly D byl upraven dle legislativy.

D.a. Dopravní infrastruktura

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

D.b. Technická infrastruktura

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

D.c. Občanské vybavení a veřejná prostranství

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

D.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Název kapitoly E byl upraven dle legislativy.

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

E.b. Územní systém ekologické stability

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

E.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

Subkapitola se změnou územního plánu nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola se doplňuje o nové odstavce (13), (14), (15) a (16) původní odstavce (13) se přečíslovává na (17).

Tabulky, které obsahují stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití u druhů ploch BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské), OV – (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) SK (plochy smíšené obytné – komerční) a VL (plochy výroby – lehkého průmyslu) W (plochy vodní a vodohospodářské) NZ1 (plochy zemědělské s navrženou změnou kultury na TTP) NZ (plochy zemědělské) NL (plochy lesní) NS (plochy smíšené nezastavěného území NS zs (plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní) NT (plochy těžby nerostů-nezastavitelné) TZ (plochy těžby nerostů – zastavitelné) ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) ZO (zeleň ochranná a izolační) ZP (zeleň přírodního charakteru) za odst. (17), se upravují a doplňují o prvky regulačního plánu.

(13) V plochách bydlení (BI) a plochách smíšených obytných. – komerčních (SK) platí, s ohledem na ochranu charakteru a struktury zástavby, následující architektonické zásady:

Řešení fasád:

- přípustné jsou omítané fasády s hladkými omítkami.
- přípustné je rozčlenění fasády pomocí plastických prvků (např. říms, šambrán), jejichž zachování je vhodné u původní zástavby na návsi. U nových staveb je třeba použití plastických prvků na fasádě aplikovat tak, aby jejich použití přispělo k architektonické kvalitě řešení budovy a vyvarovat se nevkusné neodůvodnitelné zdobnosti vč. použití nepatřičných historizujících zdobných prvků (např. balustrádového oplocení).
- přípustný je obklad fasády či její části dřevem, případně jiným materiálem;
- barevné řešení fasád všech povrchů není striktně určeno. Podmínkou je, aby zvolené barevné odstíny event. jejich kombinace byly okolnímu prostředí přiměřené. Doporučené jsou odstíny bílé a béžové. Nepřípustné jsou agresivně syté odstíny barev;

Střešní krytina:

- přípustné jsou krytiny keramické, betonové, krytinu eternitového typu i plechové střešní krytiny;
- asfaltové střešní šindele doporučeny nejsou;

Územní plán vymezuje v hlavním výkrese historické jádro obce, které je situované okolo návsi a níže uvedené podmínky využití ploch PRZV (níže uvedené tabulky) se někdy vztahují k tomuto historickému jádru, které ovšem překrývá více druhů ploch s rozdílným způsobem využití a je znázorněno v hlavním výkrese.

(14) Konstrukce oplocení v zastavěném území a v zastavitelných plochách na rozhraní pozemku s veřejným prostranstvím by měla být jednoduchá s cílem potlačit opticky dominantní působení oplocení, přičemž je doporučeno je upřednostnit jako svislý nosný prvek štíhlé sloupky před robustními pilíři.

Oplocení pozemků na rozhraní pozemku s veřejným prostranstvím v plochách bydlení a plochách smíšených obytných musí splňovat tato parametry:

- u silnic II. či III. třídy může výška oplocení vůči veřejným prostředí činit max. 200 cm, přičemž do výšky 150 cm lze realizovat plné oplocení, nad tuto výšku musí být oplocení transparentní (průhledné) resp. polotransparentní (poloprůhledné)
- u ostatních veřejných prostranstvích může výška oplocení činit celkem max. 150 cm, přičemž max. výška podezdívky smí být 50 cm a nad tuto výšku lze realizovat transparentní (průhledné) resp. polotransparentní (poloprůhledné) oplocení s pletivovou či plaňkovou výplní;

Oplocení pozemků na rozhraní pozemku s veřejným prostranstvím v plochách výroby a technické infrastruktury musí splňovat tato parametry:

- výška oplocení vůči veřejným prostředí činit celkem max. 200 cm, přičemž max. výška podezdívky smí být 50 cm a nad tuto výšku lze realizovat transparentní (průhledné) oplocení;

- na rozhraní ploch BI a ZP je nepřipustné umísťování branek, vrat a jiných průchodů v rámci oplocení.
Povoleno je průběžné oplocení bez možnosti řešení přístupu do ploch ZP.

Příklady vhodného a nevhodného řešení oplocení:



=vhodné řešení



=nevhodné řešení



Příklad 1 (Zbraslav, autor Martin Neruda; foto: Alex shoots buildings) 



Příklad 2 (Velké Úľany, autor Šercel Švec; foto: Tomáš Manina) 



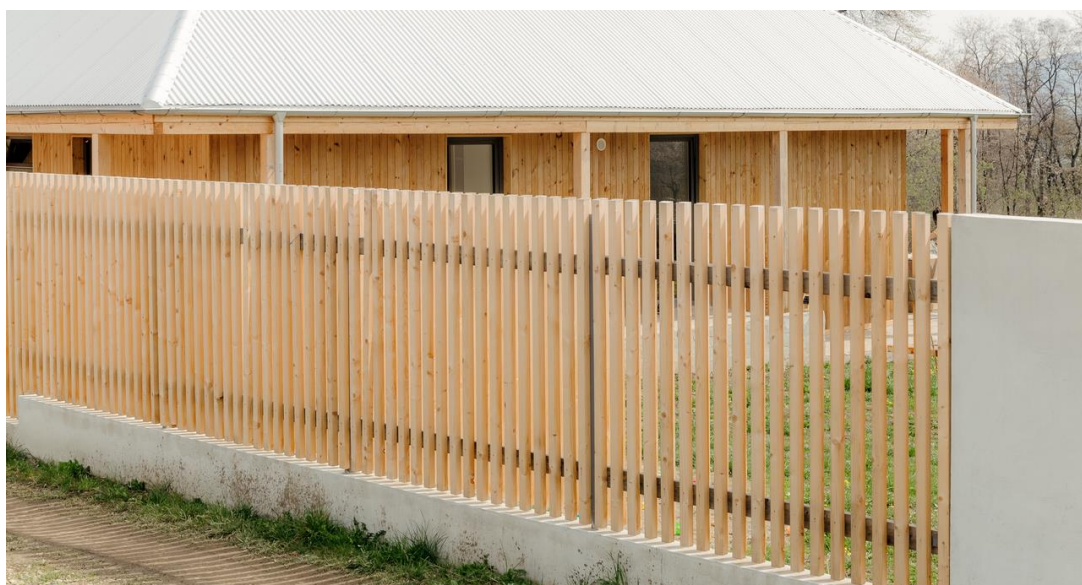
Příklad 3 (Petrovice, autor Pavel Martinek; foto: Tomáš Souček) ✓



Příklad 4
(Bergamo, Itálie; autor studioforma; foto: Francesca Iovéne) ✓



Příklad 5
(Polanka nad Odrou; autor bydloarchitekti; foto: Martin Vymetálek) ✓



Příklad 6 (Alexandru cel bul, Rumunsko; autor Vinklu; foto: Vlad Albu) ✓

*Příklad 7,8,9 (zdroj: internet)*

(15) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny a znázorněny v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu. Ve Schématu ploch dotčených regulací s prvky regulačního plánu, jsou znázorněny plochy s rozdílným způsobem využití dotčené regulací s prvky regulačního plánu ve stavu po vydání 1. změny územního plánu. Podmínky využití a regulativy prostorového uspořádání pro stabilizované plochy a plochy změn obsahující prvky regulačního plánu mohou být odlišné a schéma ozřejmuje vymezení ploch změn v jejich rozsahu po zpracování změny č.1, neboť další aktualizací vymezení zastavěného území a přeřazením zastavěných ploch z návrhu do stavu se informace o původním vymezení ploch změn v hlavním výkresu mění a v takto přeřazených plochách by nebyla možnost zpětné kontroly použitých regulativů a podmínek.

(16) Na základě stanoviska Ministerstva obrany byl do kapitoly doplněn požadavek na výškový limit 30m. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území OP RLP- Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb. O civilním letectví. V tomto území lze umístit 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) – 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 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

Tabulka 18: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)	
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru a forem	
Přípustné využití:	
■ pozemky rodinných domů	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	
■ pozemky souvisejícího občanského vybavení, pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné	
■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)	
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou):	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - stávající, v zastavitelných plochách pouze v objemech a formách, které odpovídají okolní obytné a rekreační zástavbě	
■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu – pouze stávající původní usedlosti	
■ pozemky bytových domů - pouze stávající,	
■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše	
■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí okolního území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	
■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území, a se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku	
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití ploch je uvedena za rovnítkem):	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ zákaz výstavby dvojdomů, řadových rodinných domů, atriových domů či jiných forem skupinového zastavění, u kterých mezi sebou budovy rodinných domů nemají volný prostor	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	
■ stavby pro chovatelství kromě podmíněně přípustných	
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ²	

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)

■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)

■ přípustná je následující podlažnost budov:

- 1 + OP (jedno nadzemní podlaží a jedno využitelné podkroví se sedlovou či čtvervalbovou střechou) **pro budovy rodinných domů tradičního typu**
- 1+0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) **pro budovy doplňkové a ostatní**
- 2 + NP (dvě nadzemní podlaží a zastřešení s nevyužitým podkrovím) **pro atypické dvoupodlažní budovy rodinných domů** pouze na pozemcích sousedících se stávajícími budovami s podlažností 2 + NP a odpovídajícím urbanistickým kontextem
- 2 + 0 (dvě nadzemní podlaží a zastřešení) **pro dvoupodlažní budovy rodinných domů s plochou střechou** pouze na pozemcích sousedících se stávajícími budovami s podlažností 2 + NP a odpovídajícím urbanistickým kontextem, v rámci změn staveb není přípustné realizovat změny staveb na uspořádání podlažnosti 2 + OP, 2 + NP, 2 + 0 či vyšší podlažnost.

■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:

■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí u pozemků o výměře do 1200 m² činit **nejméně 0,4 a u pozemků o výměře nad 1200 m² musí činit nejméně 0,6**; do 1500 m² činit nejméně 0,4 a u pozemků o výměře nad 1500 m² musí činit nejméně 0,6. Ve vsakování schopné části pozemku bude zahrada a zeleň a zejména na okraji sídel musí zahradní část pozemku tvořit přirozené rozhraní sídla a nezastavěné krajiny. Tato podmínka platí bezvýhradně u zastavitelných ploch, v zastavěném území platí **při změnách staveb nesmí dojít ke zmenšení výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody, pokud již jsou překročeny výše uvedené ukazatele.**

■ poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku smí činit max. 0,3 a **současně nesmí plochy zastavěné budovami překročit výměru 350 m². Tato podmínka platí bezvýhradně u zastavitelných ploch, v zastavěném území platí, že při změnách staveb nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku, pokud již jsou překročeny výše uvedené ukazatele.**

■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800-2000 m², není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše.

V zastavěném území platí, že při vymezování nových pozemků pro rodinné domy v prolukách nesmí být výměra nově oddělených pozemků ani původních pozemků RD (ze kterých je nový pozemek oddělen) **menší než 800m²**. Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení (netypický tvar pozemků, existence limitů využití území, **koncový pozemek**). Důvodem pro nedodržení min. výměry pozemku může být také předchozí oddělení pozemku před nabytím účinnosti územního plánu geometrickým plánem ověřeným k tomu oprávněnou osobou.

■ v případě přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo stávajících rodinných domů nacházejících se ve vzdálenosti do 50m od okraje lesních pozemků, je přípustné umístění těchto přístaveb pouze u stěn budov odvrácených od lesa, nepřipustné je umístění přístaveb směrem k lesu (jinak definováno: přístavby stávajících rekreačních objektů nebo stávajících rodinných domů mohou být provedeny pouze tak, aby se vzdálenost zastavěné plochy budovy od hranice lesního pozemku přístavbou nezmenšila).

Prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – typ, hmota a výška budov, sklony a tvary střech, poloha budov na pozemku

(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)

Na pozemku rodinného domu jsou přípustné pouze samostatně stojící rodinné domy o max. dvou bytových jednotkách. Na pozemku rodinného domu smí být pouze jedna hlavní budova rodinného domu. Nepřípustné jsou dvojdomy, řadové rodinné domy a atriové domy či jiné formy skupinového zastavění, u kterých mezi sebou budovy rodinných domů nemají volný prostor. Přípustné jsou následující typy budov, jejichž znakem je:

■ **tradiční hmota hlavní budovy s podlažností 1 + OP**, která je přípustná v zastavěném území i plochách změn■ **atypická dvoupodlažní hmota hlavní budovy s podlažností 2 + NP**, která je přípustná v zastavěném území i plochách změn

podmíněně pouze v bezprostředním sousedství (tedy na pozemku se společnou hranicí) takto řešených budov či budov s podlažností 2 + OP a urbanistickým kontextem

■ **dvoupodlažní budovy rodinných domů s plochou střechou 2 + 0** (dvě nadzemní podlaží a zastřešení), která je přípustná v zastavěném území i plochách změn podmíněně pouze v bezprostředním sousedství (tedy na pozemku se společnou hranicí) takto řešených budov či budov s podlažností 2 + OP a urbanistickým kontextem■ **tradiční hmota hlavní budovy s podlažností 1 + OP** je přípustná při dodržení následujících regulativů:**tvar půdorysu:**- obdélníkový tvar půdorysu hlavní budovy s max. šířkou ve štítu: **10 m** s možností bočních křídel, celkový půdorys bude uspořádán do T, L, křížové dispozice či čistého obdélníku apod.)**výška budovy:**

- max. výška budovy smí dosáhnout 8 m od hodnoty +0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy

- max. výška nadezdívky smí dosáhnout 1 m od nejnižšího bodu rostlého terénu u obvodu budovy k hodnotě +0 prvního nadzemního podlaží

tvar střechy a sklon střechy, vikýře:

- zastřešení hlavní hmoty budovy je přípustné šikmou střechou sedlovou či čtvrtvalbovou) s hlavním hřebenem v ose hlavní hmoty budovy
- sklon střechy hlavní budovy smí být v rozmezí 38 – 45 stupňů
- zastřešení vedlejších budov a křídel budov je přípustné střechou sedlovou (se sklonem v rozmezí 35 – 45 stupňů, střechou pultovou (s max. sklonem 26 stupňů) či střechou plochou
- přípustný je pouze 1 vikýř (pultový či sedlový, v jedné střešní rovině) v případě sedlových vikýřů malých rozměrů (do šířky 2metrů) lze připustit 2 vikýře ve střešní rovině
- ve vymezené oblasti historického jádra obce je z urbanistického hlediska nutné respektovat převažující orientaci hřebene střechy hlavní budovy vůči okolí (vymezená oblast je součástí schématu ploch dotčených regulací s prvky regulačního plánu).

výměry zastavěných ploch:

- max. výměra plochy zastavěné hlavní budovou nesmí překročit 250 m²
- max. výměra zastavěné plochy všech budov na pozemku nesmí překročit 350 m²

vzdálenost všech budov od hranice uličního prostoru:

- musí být minimálně 6 m. Odchýlení od uvedené hodnoty je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení (netypický tvar pozemků, existence limitů využití území, koncový pozemek).

■ **atypická dvoupodlažní hmota hlavní budovy s podlažností 2 + NP** je přípustná v zastavěném území i zastavitelných plochách při dodržení následujících regulativů:

tvar půdorysu:

- obdélníkový tvar půdorysu hlavní budovy s max. šířkou ve štítu: **8 m** s možností bočních křídel, celkový půdorys bude uspořádaný do T, L, křížové dispozice či čistého obdélníku apod.)
- 2 typická nadzemní podlaží jsou přípustná pouze u hlavního objemu budovy, boční křídla budovy mohou mít pouze 1 typické nadzemní podlaží

výška budovy:

- max. výška budovy smí dosáhnout 8 m od hodnoty +0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy
- max. výška nadezdívky smí dosáhnout 1 m od nejnižšího bodu rostlého terénu u obvodu budovy k hodnotě +0 prvního nadzemního podlaží

tvar střechy a sklon střechy, vikýře:

- zastřešení hlavní hmoty budovy je přípustné šikmou střechou sedlovou s hlavním hřebenem v ose hlavní hmoty budovy
- sklon střechy hlavní budovy smí být v rozmezí 22 – 26 stupňů
- zastřešení vedlejších budov a křídel budov je přípustné střechou sedlovou (se sklonem v rozmezí 22 – 26 stupňů, střechou pultovou (s max. sklonem 26 stupňů)
- střešní vikýře jsou nepřipustné

výměry zastavěných ploch:

- max. výměra plochy zastavěné hlavní budovou nesmí překročit 250 m²
- max. výměra zastavěné plochy všech budov na pozemku nesmí překročit 350 m²

vzdálenost všech budov od hranice uličního prostoru:

- musí být minimálně 6 m. Odchýlení od uvedené hodnoty je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení (netypický tvar pozemků, existence limitů využití území, koncový pozemek).

■ **dvoupodlažní budovy rodinných domů s plochou střechou 2 + 0** (dvě nadzemní podlaží a zastřešení) pouze na pozemcích sousedících se stávajícími budovami s podlažností 2 + NP a odpovídajícím urbanistickým kontextem

tvar půdorysu:

- obdélníkový tvar půdorysu hlavní budovy s max. šířkou ve štítu: **8m** s možností bočních křídel, celkový půdorys bude uspořádaný do T, L, křížové dispozice či čistého obdélníku apod.)
- 2 typická nadzemní podlaží jsou přípustná pouze u hlavního objemu budovy, boční křídla budovy mohou mít pouze 1 typické nadzemní podlaží

výška budovy:

- max. výška budovy smí dosáhnout 8 m od hodnoty +0 prvního nadzemního podlaží
- max. výška nadezdívky smí dosáhnout 1 m od nejnižšího bodu rostlého terénu u obvodu budovy k hodnotě +0 prvního nadzemního podlaží

výměry zastavěných ploch:

- max. výměra plochy zastavěné hlavní budovou nesmí překročit 250 m²
- max. výměra zastavěné plochy všech budov na pozemku nesmí překročit 350 m²

vzdálenost všech budov od hranice uličního prostoru:

- musí být minimálně 6 m. Odchýlení od uvedené hodnoty je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení (netypický tvar pozemků, existence limitů využití území, koncový pozemek).

Tabulka 19: Plochy občanského vybavení – OV, OS (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OV - veřejná infrastruktura (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	OS - tělovýchovná a sportovní zařízení (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel	■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu
Přípustné využití:	
■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu (plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)	■ otevřená hřiště a sportovní plochy
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů	-
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ související občanské vybavení komerčního charakteru a dětská hřiště - jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů	■ související občanské vybavení komerčního charakteru a dětská hřiště - jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů
■ byty majitelů a služební byty - v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití	
Podmíněně přípustné využití: (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	-
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	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci či bydlení	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci či bydlení
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů	■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
	■ kryté haly, tělocvičny apod.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat

■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4; pro plochy v historickém jádru obce platí koeficient 0,3	■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4
	■ poměr výměry části pozemku pokryté zelení na terénu k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,2

Tabulka 20: Plochy občanského vybavení – OM, OK (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

[Tabulka se změnou územního plánu nemění.](#)

Tabulka 21: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

[Tabulka se změnou územního plánu nemění.](#)

Tabulka 22: Plochy smíšené obytné komerční (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

[Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto](#)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
SK - plochy smíšené obytné - komerční (subtyp § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ plochy pro individuální bydlení, obšlužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
Přípustné využití:
■ pozemky rodinných domů
■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu (ve sféře vzdělávání, cirkve, kultury, zdravotnictví, sociální péče a veřejné správy, integrovaného záchranného systému, sportu a spolkové a zájmové činnosti)
■ občanské vybavení komerčního charakteru (malá a střední zařízení pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytovací a stravovací služby)
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)
■ pozemky staveb a zařízení pro dílenské a řemeslné provozy charakteru rodinných živností – kde negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje do okolního obytného území
■ pozemky bytových domů – pouze stávající
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství – pouze stávající
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
■ pro plochy p7a a p7b je bydlení přípustné pouze jako doplňková funkce komerční provozovny
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)

■ zákaz výstavby dvojdomů, řadových rodinných domů, atriových domů či jiných forem skupinového zastavění, u kterých mezi sebou budovy rodinných domů nemají volný prostor.
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
■ v zastavitelných plochách není určena - zastavitelné plochy nejsou územním plánem vymezeny
■ 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 přípustná následující podlažnost budov:
- 1 + OP (jedno nadzemní podlaží a jedno využitelné podkroví) pro budovy rodinných domů, občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb
- 1+0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) pro budovy doplňkové a ostatní
- Podlažnost 2 + OP (dvě nadzemní podlaží a jedno využitelné podkroví), 2 + NP (dvě nadzemní podlaží a zastřešení s nevyužitým podkrovím), 2 + 0 (dvě nadzemní podlaží a zastřešení) či vyšší podlažnost lze v zastavěném území tolerovat pouze u stávajících budov a v rámci změn staveb není přípustné realizovat změny staveb na uspořádání podlažnosti 2 + OP, 2 + NP, 2 + 0 či vyšší podlažnost.
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec. Maximální výška objektů od rostlého terénu může dosáhnout 9m.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:
■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4. V zastavěném území platí, že při změnách staveb nesmí dojít ke zmenšení výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody, pokud již jsou překročeny výše uvedené ukazatele.
■ poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku smí činit max. 0,5. V zastavěném území platí, že při změnách staveb nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku, pokud již jsou překročeny výše uvedené ukazatele.
■ poměr výměry části pozemku pokryté zelení na terénu k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,3.
■ v plochách bezprostředně sousedících s vodotečí musí být ponechán pás doprovodné zeleně o šíři 3m od každého břehu vodoteče. V zastavitelných a přestavbových plochách bezprostředně sousedících s vodotečí musí být ponechán pás doprovodné zeleně o šíři 6m od každého břehu vodoteče.

Tabulka 23: Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu nemění.

Tabulka 24: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě (subtyp § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.)	TO - technická infrastruktura – stavby a zařízení pro zajištění technických služeb obce (subtyp § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.)	VL - lehký průmysl (subtyp § 11 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné	■ plochy určené pro umístění staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství a sběru domovního odpadu (sklady staviv, sběrné dvory technické a úklidové služby)	■ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu skladů, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu a plochy areálů zemědělských staveb, kde negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje do okolního obytného území
Přípustné využití:		
■ pozemky technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení a infrastruktury)	■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, sklady a pro potřeby zajištění technických služeb souvisejících se správou obce vč. sběrných dvorů	■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, stavebnictví a sklady
		■ pozemky staveb a zařízení pro potřeby zajištění technických služeb souvisejících se správou obce vč. sběrných dvorů
		■ pozemky staveb a zařízení zemědělských staveb a zemědělské účelové výstavby
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)		
	■ pozemky občanského vybavení - související s převažujícím způsobem využití	■ pozemky občanského vybavení související s převažujícím způsobem využití – v zastavěných plochách
		■ pozemky občanského vybavení – v zastavitelných plochách
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)		
		■ občanské vybavení komerčního charakteru sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje provozní ani hygienické podmínky sousedních ploch
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,	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním,	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním,

přípustným či podmíněně přípustným využitím	přípustným či podmíněně přípustným využitím	přípustným či podmíněně přípustným využitím
-		pozemky staveb a zařízení pro výrobu, stavebnictví a sklady, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez překračuje hranice areálu či snižuje kvalitu prostředí v přilehlých obytných a rekreačních plochách
		jakékoliv formy ubytování a bydlení včetně bydlení majitelů, zaměstnanců, služebních bytů či ubytoven a rekreačního ubytování
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)		v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10 m.
výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec	výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec. Maximální výška objektů od rostlého terénu může dosáhnout 7m.	výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec. Maximální výška objektů od rostlého terénu může dosáhnout 10m s výjimkou stožárů staveb technické telekomunikační infrastruktury v odůvodněných případech a ve veřejném zájmu na pozemky ve vlastnictví Zea Světlce, a.s.
v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby	v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby	v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby
		- v zastavitelných plochách a v zastavěném území je přípustná následující podlažnost budov: - 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) pro budovy výrobních hal a skladů - 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení), 1 + OP (jedno nadzemní podlaží a jedno využitelné podkroví) pro budovy doplňkové, administrativní a budovy občanské vybavenosti - 2 + 0 (dvě nadzemní podlaží a zastřešení), 2 + OP (dvě nadzemní podlaží a jedno využitelné podkroví), 2 + NP (dvě nadzemní podlaží a zastřešení s nevyužitým podkrovím), pro budovy doplňkové, administrativní a budovy občanské vybavenosti - vyšší podlažnost lze v zastavěném území tolerovat pouze u stávajících budov a v rámci změn staveb není přípustné realizovat změny staveb na vyšší uspořádání podlažnosti než 2 + OP, 2 + NP, 2 + 0.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:		
poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4	poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4	poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4.
		poměr výměry části pozemku zastavěné

		budovami k celkové výměře pozemku smí činit maximálně 0,5. Výměra zastavěné plochy jedné budovy přitom nesmí přesáhnout 500 m² . 1000 m²
		■ poměr výměry části pozemku pokryté zelení na terénu k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,3.
		■ v plochách bezprostředně sousedících s vodotečí musí být ponechán pás doprovodné zeleně o šíři 3m od každého břehu vodoteče. V zastavitelných a přestavbových plochách bezprostředně sousedících s vodotečí musí být ponechán pás doprovodné zeleně o šíři 6m od každého břehu vodoteče.

Tabulka 25: plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

W - plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Přípustné využití:	
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití	
■ pozemky prvků ÚSES	
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství - jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
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	
■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v nezastavěném území je 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:	
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz	

Tabulka 26: plochy zemědělské (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

NZ1 - plochy zemědělské s navrženou změnou kultury na TTP (subtyp § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)		NZ - plochy zemědělské (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
Hlavní využití (převažující způsob využití):			
■ plochy pro převažující zemědělské využití, kdy v plochách ZPF s druhem pozemku orná půda je doporučena změna kultury na trvalé travní porosty		■ plochy pro převažující zemědělské využití	
Přípustné využití:			
■ pozemky zemědělského půdního fondu, kdy v plochách ZPF s druhem pozemku orná půda je doporučena změna kultury na trvalé travní porosty		■ pozemky zemědělského půdního fondu	
■ pozemky prvků ÚSES		■ pozemky prvků ÚSES	
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území		■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů		■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury		■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)			
-		-	
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)			
-			
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		■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	
■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)		■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:			
■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)		■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:			
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz		■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz	
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m²			

Tabulka 27: Plochy lesní (§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

PLOCHY LESNÍ (§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
NL - plochy lesní (subtyp § 15 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
■ zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití:
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa
■ pozemky souvisejících staveb liniové dopravní a technické infrastruktury
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
■ pozemky prvků ÚSES
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)
-
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
■ cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa)
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
■ jakékoliv jiné využití a stavby nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:
-

Tabulka 28: Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

NS - plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
NS - plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	NS_zs - plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní (subtyp § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ 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.	■ pozemky zemědělského půdního fondu sezónně využívané pro zajištění sportovní funkce v krajině pro tréninkové golfiště,
Přípustné využití:	
■ pozemky zemědělského půdního fondu	■ pozemky zemědělského půdního fondu
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa	
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků	
■ pozemky prvků ÚSES	
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství a lesní hospodářství - pouze výjimečně a jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích a současně s tím, že nesmí být ohrožena vydatnost a ochrana vodních zdrojů
	■ herní a technické prvky pro zajištění sportovní funkce v krajině pro golfové hřiště (herní dráhy, odpaliště, jamkoviště, cestní síť) – s tím, že tyto prvky jsou realizovány způsobem, který nezmenší rozsah a neznehodnotí kvalitu ZPF
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
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	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)	■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:

Tabulka 29: Plochy těžby nerostů (§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (§ 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
NT - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ (subtyp § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	TZ - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – ZASTAVITELNÉ (subtyp § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.	■ plochy staveb pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.
Přípustné využití:	
	■ pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, zpracování a prodej nerostných surovin vč. staveb související občanské vybavenosti
■ pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven;	
■ pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště;	■ pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště;
■ pozemky rekultivací a pozemky technologických zařízení pro těžbu;	■ pozemky rekultivací a pozemky technologických zařízení pro těžbu;
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou):	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
Podmíněně přípustné využití	
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
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	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ výstavba budov	
■ činnosti, které negativně ovlivňují hydrologický režim okolního území	
■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)	■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
-	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat

	■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4

Tabulka 30: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Tabulka se změnou územního plánu mění a doplňuje o prvky regulačního plánu takto:

PLOCHY ZELENĚ (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.)		
ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená (subtyp § 3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZO - zeleň - ochranná a izolační (subtyp § 3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZP - zeleň - přírodního charakteru (subtyp § 3 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména soukromé zahrady, které v daném případě nemohou být zastavovány a být součástí jiných typů ploch	■ plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech výroby či dopravy	■ významné plochy zeleně v sídlech a nezastavěném území, zpravidla mimo plochy ZPF a PUPFL s porostem charakteru přirozených či přírodě blízkých ekosystémů
Přípustné využití:		
■ plochy zeleně – zpravidla soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti		
	■ plochy zeleně charakteru ochranné a izolační zeleně	
■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň či zahrada bezprostředně souvisí	■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň či zahrada bezprostředně souvisí	
-	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)		
-	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště	■ pozemky stávající dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství – pouze v nezbytně nutných případech pro zajištění funkčnosti navazujících ploch
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)		
-	-	-
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	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným 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	-
-	-	■ výstavba oplocení

■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)	■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)	■ specifické formy bydlení (mobile home, stavební buňky aj.)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²

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

Kapitola G. se změnou územního plánu nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 5-ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Název kapitoly H byl upraven dle legislativy. Kapitola H. se změnou územního plánu nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kapitola I. se změnou územního plánu nemění.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Kapitola J. se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola K. se změnou územního plánu nemění.

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

Kapitola L. se změnou územního plánu mění doplněním ploch do tabulky:

Tabulka 36: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Označení území k prověření územní studií	Označení rozvojových ploch dotčených požadavkem prověření územní studií	Podmínky pořízení územní studie		rozvojové plochy obsaženy v předch. ÚPO
		lhůta pro pořízení a vložení do evidence (roky)	cíl a účel pořízení územní studie	
US1	P19 a severně přiléhající okolí	5	podrobná funkční koordinace navrhované zástavby v řešeném území studie s důrazem na řešení koncepce dopravní infrastruktury vč. řešení malé okružní křižovatky na silnici I/2 na rozhraní obcí Babice, Mukařov a Tohovec a vedení trasy nové komunikace směrem na jih, jejímž smyslem je náhrada stávajícího hlavního směru pro vjezd do obce po silnici III/11314 z Mukařova.	Ano
P5a	P5a	5	Návrh musí obsahovat řešení parcelace, řešení technické a dopravní infrastruktury, napojení na hlavní komunikace s umístěním objektů s ohledem na zachování šířky a charakteru stávajícího uličního profilu, řešení odstupů domů, jejich podlažnost a konkrétní typ domů.	ano
Z9	Z9	5	Návrh musí obsahovat řešení parcelace, řešení technické a dopravní infrastruktury, napojení na hlavní komunikace s umístěním objektů s ohledem na zachování šířky a charakteru stávajícího uličního profilu, řešení odstupů domů, jejich podlažnost a konkrétní typ domů.	ano

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

Kapitola M. se změnou územního plánu nemění.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapitola N. se změnou územního plánu nemění.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Kapitola O. se změnou územního plánu nemění.

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

Název kapitoly P byl upraven dle legislativy. Kapitola P se změnou územního plánu upravuje takto:

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

- Územní plán Tehovec - Textová část změny územního plánu - **41** listů
- Územní plán Tehovec - Textová část odůvodnění změny územního plánu - **63** listů
- Územní plán Tehovec - Odůvodnění změny územního plánu - srovnávací text úplného znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn - **68** listů

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace změny územního plánu:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- **schéma ploch dotčených regulací s prvky regulačního plánu v měřítku 1 : 10 000**
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Nově byla dle legislativy doplněna kapitola Q.

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

„**Rozptýlená zástavba**“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, 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 sídelních útvarů venkovského či městského 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 či náměstí).

„**Zástavba venkovského charakteru**“ ve vesnicích a malých sídlech je charakteristická zejména tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov⁵ (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (to vyplývá z vlastnických poměrů a převažujícího individuálního způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), v určitých regionech se vyskytuje i řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je přitom 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 a pod. V tomto typu zástavby je často zastoupen vyšší podíl chovatelské a pěstitelské činnosti v obytném území sídel.

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

„**Transparentní oplocení**“ – je míněno oplocení z drátěného pletiva či drátěných roštů.

„**Polotransparentní oplocení**“ – je míněno plaňkové či tahokovové oplocení s volnými mezerami v rozsahu nad 40% plochy oplocení nad podezdívkou.

Definice pojmů souvisejících s intenzitou využití území

„**Zpevněné plochy**“ – plochy, jejichž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce (pozemní komunikace, parkoviště, odpočivné plochy a dětská hřiště a pod.) a na kterých je proto snížena nebo znemožněna schopnost vsakování dešťové vody.

⁵ pozn. V rámci „**areálu budov**“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek, mohou budovy nabývat soustředěných forem a (nebo) být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L, U či čtvercového půdorysu;

„**Nezpevněné plochy**“ - plochy, které nejsou zpevněné (viz předchozí definice zpevněných ploch) ani zastavěné, na kterých je zachována schopnost vsakování dešťové vody dle místních geologických a horninových podmínek a které zpravidla slouží pro umístění veřejné zeleně

„**Zastavěné plochy pozemku**“ - plochy dle §2odst.7 stavebního zákona

„Zastavěné plochy“ – plochy evidované v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

„**Související dopravní a technická infrastruktura (plochy NZ1)**“ – je taková dopravní nebo technická infrastruktura, která souvisí pouze s hlavním (převažujícím) nebo přípustným či podmíněně přípustným využitím daného druhu plochy s rozdílným způsobem využití.

„**Převažující zemědělské využití**“ – plochy zemědělské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Dopravní a technická infrastruktura je v těchto plochách přípustná pouze v souvislosti se zemědělským využitím a (nebo) ve veřejném zájmu. Stavby dopravní a technické infrastruktury budované jako související s výstavbou rekreačně sportovních staveb a zařízení (např. motokros, sjezdové tratě, koupaliště, kynologická cvičiště a pod.) jsou nepřipustné.

„**Specifické formy bydlení**“ - dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan, tiny house apod.

Tab.: 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/ MĚSTSKÁ
UZAVŘENÁ		

R. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Nově byla doplněna kapitola R.

BC	biocentrum	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
BK	biokoridor	RBC	regionální biocentrum
CO	civilní ochrana	RBK	regionální biokoridor
CZT	centrální zásobování teplem	RD	rodinný dům

CZU	Česká zemědělská univerzita	RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ČOV	čistírna odpadních vod	SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (strategic environmental assessment)
ČR	Česká republika	shp	shape file (otevřený formát GIS firmy ESRI)
DN	jmenovitá světlost potrubí (Diameter Nominal)	SOB	strategická oblast
DO	dotčený orgán	STL	středotlaký
DOK	dálkový optický kabel	SWOT	analýza pro silné (Strengths) a slabé (Weaknesses) stránky, příležitosti (Opportunities) a hrozby (Threats)
DP	dobývací prostor	SZ	stavební zákon
EO	ekvivalentní obyvatel	ŠED	Šumavská elektrická dráha
EVL	evropsky významná lokalita	TTP	trvalé travní porosty
FVE	fotovoltaická elektrárna	ÚAP	územně analytické podklady
GIS	geografický informační systém	UNESCO	organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
CHLÚ	chráněné ložiskové území	ÚP, UP	územní plán
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod	ÚPD, UPD	územně plánovací dokumentace
IP	interakční prvek	ÚPSÚ, ÚPnSÚ	územní plán sídelního útvaru
k.ú.	katastrální území	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
KUSK	Krajský úřad Středočeského kraje	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	ÚÚR	Ústav územního rozvoje
LBK	lokální biokoridor	VKP	významný krajinný prvek
MaB	biosférická rezervace (Man and the Biosphere)	VN	vysoké napětí
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	VN	vodní nádrž
MVN	malá vodní nádrž	VPS	veřejně prospěšná stavba
NN	nízké napětí	VPO	veřejně prospěšné opatření
NTL	nízkotlaký	VRT	vysokorychlostní trať
NRBC	nadregionální biocentrum	VT	vodní tok
NRBK	nadregionální biokoridor	VTL	vysokotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
OŽP	Odbor životního prostředí a zemědělství	VVTL	velmi vysokotlaký

PP	přírodní památka	ZPF	zemědělský půdní fond
PR	přírodní rezervace	ZVN	zvláště vysoké napětí
PO	ptačí oblast	ZÚR	zásady územního rozvoje
PRVKUK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje	ZÚR SK, ZÚR StČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PRZV	plocha (plochy) s rozdílným způsobem využití	ŽP	životní prostředí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		