

Odůvodnění změny územního plánu - srovnávací text úplného znění po změně č. 1 s vyznačením navrhovaných změn

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu 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 Píhrt Ing. arch. Lucia Král'
Otisk autorizačního razítka Podpis

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

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 **úplného znění po změně č.1:**

- Územní plán Tehovec - textová část výroku
- ~~- Územní plán Tehovec - textová část odůvodnění~~

grafická část dokumentace **úplného znění po změně č.1:**

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
- **schéma ploch dotčených regulací s prvky regulačního plánu** v měřítku 1 : 10 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000
- ~~— výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000~~
- ~~— výkres předpokládaných záborů půdního fondu 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	7
B.c.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	9
B.d.	Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot	11
B.e.	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	11
B.f.	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	12
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	14
C.a.	Urbanistická koncepce a kompozice.....	14
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	15
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	17
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	18
D.a.	Dopravní infrastruktura	18
D.b.	Technická infrastruktura.....	20
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, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apodobně.....	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.....	29
E.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území	30
E.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	30
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
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	60

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.....	61
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	61
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	61
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	62
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.....	63
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	64
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	64
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	64
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	64
Q. definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	65
R. seznam použitých zkratk	67

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Tehovec	10
Tabulka 2: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby	15
Tabulka 3: Funkce ploch sídelní zeleně	17
Tabulka 4: Rozvojové plochy sídelní zeleně.....	17
Tabulka 5: Funkce ploch dopravní infrastruktury.....	18
Tabulka 6: Rozvojové plochy dopravní infrastruktury	19
Tabulka 7: Funkce ploch technické infrastruktury.....	20
Tabulka 8: Rozvojové plochy technické infrastruktury	20
Tabulka 9: Funkce občanského vybavení	24
Tabulka 10: Funkce ploch rekreace	24
Tabulka 11: Funkce ploch veřejných prostranství	25
Tabulka 12: Rozvojové plochy veřejných prostranství.....	25
Tabulka 13: Funkce ploch nezastavěného území	27

Tabulka 14: Skladebné prvky ÚSES	28
Tabulka 15: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci	29
Tabulka 16: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití	31
Tabulka 17: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona	32
Tabulka 18: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	39
Tabulka 19: Plochy občanského vybavení – OV, OS (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	42
Tabulka 20: Plochy občanského vybavení – OM, OK (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	44
Tabulka 21: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	46
Tabulka 22: Plochy smíšené obytné komerční (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	47
Tabulka 23: Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	49
Tabulka 24: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	50
Tabulka 25: plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	53
Tabulka 26: plochy zemědělské (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	54
Tabulka 27: Plochy lesní (§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	55
Tabulka 28: Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.).....	56
Tabulka 29: Plochy těžby nerostů (§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	57
Tabulka 30: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	58
Tabulka 31: VPS pro dopravní infrastrukturu.....	60
Tabulka 32: VPS pro technickou infrastrukturu	60
Tabulka 33: VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability	60
Tabulka 34: Plochy a koridory územních rezerv.....	61
Tabulka 35: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	62
Tabulka 36: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	63

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

(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

(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.

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

(3) Území obce se nedotýká požadavky vyplývající z konkrétních záměrů na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury ani další úkoly pro územní plánování.

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

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

(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.~~

(2) Řešení územního plánu naplňuje zásady řešení, úkoly a požadavky vyplývající ze zařazení řešeného území do rozvojové oblasti republikového významu OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.

- rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn do ploch s vazbou na silnice nadřazené sítě a na plochy brownfields;
- rozvoj ploch bydlení je v plochách dostupných prostředky dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- rozvoj bydlení je v podstatné míře situován do ploch v zastavěném území sídel a využívá dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- návrhem cyklostezky, komerčních ploch občanské vybavenosti a stabilizací sportovně rekreačních ploch a podporuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a vytváří podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- vymezením příslušných PRZV a prvků ÚSES, jejich podmínkami a koncepcí dopravy chrání propustnost krajiny a zelené prstence okolo měst;
- respektováním územně plánovací dokumentace kraje a návazností na územní plány okolních obcí koordinuje územní rozvoj s hl. m. Prahou,
- respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- podmínkami pro využití ploch chrání ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

(3) Řešení územního plánu ~~se nedotýká požadavky vyplývající ze zprůvodnění specifické oblasti, vymezené v PUR 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;

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

-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 projektu 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;

(4a) Řešení územního plánu se nedotýká požadavky vyplývající z koordinace a zpřesnění vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR, tedy:

- rozvojové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu,

- opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí,

(4b) Řešení územního plánu vymezuje lokální ÚSES se zohledněním návazností na prvky ÚSES dle ÚPD okolních obcí. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES se na území obce nevyskytuje, území obce se dotýká pouze ochranná zóna NRBK - K66 - Voděradské bučiny – Vidrholec (vymezena v koordinačním výkresu).

(5) 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.

(6) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do jednotlivých typů krajiny.

B.c. Základní koncepce rozvoje území obce

(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.

(2) Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území vychází z požadavku na stabilizaci rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logické ohraničení. Zařazení jednotlivých ploch do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z:

- jejich právního stavu dle katastru nemovitostí
- skutečného využití území
- výskytu registrovaných významných krajinných prvků, jejich aktuálního stavu a vymezení prvků územního systému ekologické stability,
- potřeb vyplývajících z nutnosti vytvořit předpoklady pro příznivé řešení rozhraní sídel a krajiny

(3) Celková koncepce územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území založenou územním plánem obce (schválený 22. 12. 2006) a jeho následujícími změnami č. 1. Rozsah zastavitelných ploch nebyl (v souladu s požadavky zadání územního plánu) navyšován (s výjimkou uvedenou v odstavci (1)).

(4) S ohledem na blízkost hlavního města, sídelní atraktivitu území obce a předpokládaný zájem o výstavbu objektů pro individuální bydlení a ekonomickou infrastrukturu vytváří koncepce územního plánu předpoklady pro dlouhodobý rozvoj území vymezením ploch územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J. Tyto plochy zakládají orientaci dalšího plošného rozvoje do severovýchodní části sídla tak, aby byla zajištěna bezkolizní nová vazba obce na nadřazenou dopravní síť (silnici I/2), rozvoj obytného a výrobně-obslužného území a došlo k eliminaci nutnosti využívat jako hlavní dopravní přístup do Tehovce stykovou křižovatku silnic I/2 a III/11314.

(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 výkresu základního členění území³:

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).

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
	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

přestavbové plochy	zastavitelné plochy	výměra (ha)	kód PRZV	zdroj
	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

(1) Koncepce ukládá:

- a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot⁴;
- b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty;
- c) stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb (zohledněno stanovením podmínek využití ploch v kapitole F)

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 režim 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, s výjimkou ploch P10, Z13, Z15, Z16 situovaných v překryvu s vymezením registrovaných VKP a vymezených v platném ÚPO a jeho změně, a dále s výjimkou plochy Z21, která se VKP dotýká pouze okrajově a je nutná pro zajištění veřejné infrastruktury. Pro zajištění ochrany a zejména dalšího rozvoje byly plochy VKP situované na ZPF zařazeny do plochy smíšené nezastavěného území s cílem umožnit

⁴ 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;

změnu kultury pozemků v souladu s charakteristikou VKP. Územní plán doporučuje revizi vymezení VKP 37 „U Černokostelecké“.

(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 přirozeného přechodu sídla do krajiny byly plochy ZPF navazující na zastavěné a zastavitelné území zařazeny do podtypu „plochy zemědělské s navrženou změnou kultury na TTP“.

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. se stanoví následující hlavní opatření a zásady civilní ochrany:

I. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nedotýká území obce. Záplavová území při místním vzdutí vodní hladiny v důsledku extrémních přívalemých srážek jsou v návrhu

rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Územní plán vymezuje protipovodňová opatření prostřednictvím staveb technické infrastruktury TI3 a TI4. Záplavové území Q100 je zakresleno v Koordinčním výkresu.

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 z prostoru LDN Na Vojkově. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních, 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).

VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce: Pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží plochy zemědělských půd mezi územní rezervou R1, zástavbou a silnicí III/11314.

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 z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou, popř. ze soukromých studní (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému zabezpečením náhradních zdrojů el. energie. Specifickou pozornost je třeba věnovat zajištění provozu LDN.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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/ minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce
- b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti
- c/ chránit obytné území před negativními vlivy industriálních ploch vymezením ploch ochranné a izolační zeleně
- d/ podpořit využití a rozvoj výrobních a komerčních ploch
- e/ stabilizovat a doplnit dopravní skelet nadřazené i místní dopravy
- f/ vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou
- b/ respektovat charakter stávající zástavby a chránit veřejná prostranství

(2) Jádrové sídlo obce, **Tehovec**, včetně severně navazující zástavby **Vojkova** je navrženo jako polyfunkční komplexní sídelní útvar plnící obslužné, sídelní, rekreační i výrobní funkce. Veškeré zastavitelné plochy jsou s drobnými korekcemi převzaty z územního plánu obce platného v době zpracování územního plánu. Rozsah rozvojových ploch v oblasti bydlení nebyl (v souladu s požadavky zadání územního plánu) navyšován a doplněny byly plochy pro technickou infrastrukturu. Navržené plochy dostaveb a zastavitelné plochy zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici, další rozvoj obytného území v této lokalitě je tímto omezen z důvodů dosažení kapacitních prahů propustnosti pozemních komunikací.

(3) V prostoru industriálně komerční zástavby „**U Mototechny**“ podél silnice I/2 územní plán navrhuje, pro zajištění komplexního rozvoje území obce, plochy komerční občanské vybavenosti, nerušící výroby a smíšené komerční zástavby, a to jednak ve formě zastavitelných ploch, ale i jako přestavbu obytné a rekreační zástavby, která je s ohledem na negativní vlivy dopravy v této oblasti nevhodná.

(4) Rozvoj sídelní funkce je v malém rozsahu navržen v návaznosti na zástavbu Mukařova u severovýchodního okraje obce.

(5) Pro dlouhodobý rozvoj území urbanistická koncepce vymezuje plochy územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J. Tyto plochy zakládají orientaci dalšího plošného rozvoje do severovýchodní části sídla tak, aby byla zajištěna bezkolizní nová vazba obce na nadřazenou dopravní síť (silnici I/2), rozvoj obytného a

výrobně-obslužného území a došlo k eliminaci nutnosti využívat jako hlavní dopravní přístup do Tehovce stykovou křižovátku silnic I/2 a III/11314.

(6) Navržený rozvoj je doplněn plochami dopravní a technické infrastruktury, přičemž zastavitelná plocha Z21 je navržena jako veřejné prostranství – cyklostezka a zároveň plocha, ve které dle koncepce technické infrastruktury bude přivedena do Tehovce středotlaká plynovodní přípojka.

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. **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 ⁵	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
	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

⁵ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁵	kód PRZV	výměra (ha)
	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

(2) Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou vymezeny ve výkresu základního členění území, v Hlavním výkresu a odůvodněny 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 3: Funkce ploch sídelní zeleně

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb.
§ 3, odst.4 vyhl.501/2006 Sb. Plochy zeleně	
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená
ZO	zeleň - ochranná a izolační
ZP	zeleň - přírodního charakteru
§ 7 vyhl.501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství	
ZV	veřejná prostranství (s převahou nezepevněných ploch) – veřejná zeleň

(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. Uvedené plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní údaje o jednotlivých konkrétních plochách:

Tabulka 4: Rozvojové plochy sídelní zeleně

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁶	kód PRZV	výměra (ha)
	Z1b	zeleň - ochranná a izolační	ZO	0,23

⁶ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

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

D.a. Dopravní infrastruktura

(1) Umísťování 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 5: Funkce ploch dopravní infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb.
§ 7 vyhl.501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství	
PV	veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch)
§ 9 vyhl.501/2006 Sb. Plochy dopravní infrastruktury	
DS	dopravní infrastruktura - silniční doprava

(2) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy pěší a cyklistické a v omezené míře dopravy letecké, z důvodů existence privátního letiště v industriální oblasti U Mototechny.

(3) Nosnou komunikační strukturou pro dopravní obsluhu řešeného území je silnice I/2 a silnice II/113. V lokální úrovni výše uvedené silnice doplňuje silnice III/11314 a síť místních a účelových komunikací.

(4) Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a podmínky pro využití ploch pro tuto veřejnou infrastrukturu jsou zlepšení dopravních poměrů, 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 prostupnosti sídel a krajiny. Pro tyto účely územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Tabulka 6: Rozvojové plochy dopravní infrastruktury

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁷	kód PRZV	výměra (ha)
	Z2a	veřejná prostranství	PV	0,11
	Z3b	veřejná prostranství	PV	0,01
	Z4b	veřejná prostranství	PV	0,02
	Z11b	veřejná prostranství	PV	0,01
	Z12b	veřejná prostranství	PV	0,10
	Z20b	veřejná prostranství	PV	0,11
	Z21	veřejná prostranství	PV	0,26
	Z22	veřejná prostranství	PV	0,34

(5) Garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace je a zůstane zajišťováno 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. Hromadnou obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat primárně doprava autobusová.

(7) Pro posílení rozvoje pěší a cyklistické turistiky a zvýšení bezpečnosti se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací. Pro zajištění nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy mezi Tehovcem a Mukařovem je navržena plocha Z-21. Pozemní komunikace v plochách Z21 a Z22 je doporučeno realizovat s mlatovým povrchem.

(8) Pro zajištění předpokladů pro funkčnost dopravního systému a eliminaci dopravních závad vymezuje územní plán v některých zastavitelných plochách formou překryvné linie koncepci řešení místních komunikací pro obsluhu a prostupnost území. Takto navrženou koncepci vedení místních komunikací je třeba v rámci návazné projektové přípravy respektovat s tím, že konkrétní řešení trasy komunikací je možno upravit s podmínkou zajištění funkčnosti v hlavním výkresu vyznačených dopravních vazeb na okolí dotčené zastavitelné plochy.

(9) Pro zajištění dlouhodobých prostorových předpokladů pro zlepšení dopravních poměrů a eliminaci dopravních závad vymezuje územní plán územní rezervu R 1.

⁷ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

(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.

(11) Dopravní přístup do navržených zastavitelných ploch nebude veden přes pozemky učené k plnění funkcí lesa.

D.b. Technická infrastruktura

(1) Všeobecné zásady:

- Umísťování technické infrastruktury 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 vyšší podíl technické infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití (tabulka 7) a dále návrhem rozvojových ploch technické infrastruktury (tabulka 8):

Tabulka 7: Funkce ploch technické infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb.
§ 10 vyhl.501/2006 Sb. Plochy technické infrastruktury	
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO	stavby a zařízení pro zajištění technických služeb obce (sklárky staviv, sběrné dvory apod.)

Tabulka 8: Rozvojové plochy technické infrastruktury

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁸	kód PRZV	výměra (ha)
	Z1a	plochy pro stavby a zařízení pro zajištění technických služeb obce (sklárky staviv, sběrné dvory apod.)	TO	0,43
	Z18a	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,14
	Z18b	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,06
	Z18c	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,04

⁸ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

pozn. plochy Z18a, b, c byly zařazeny do rozvojových ploch technické infrastruktury s ohledem na skutečnost, že v nich bude rozvíjena vodohospodářská funkce (vedle existence vodoteče bude realizováno řešení kanalizace a vodovodu T11)

- Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizované, zůstávají zachovány a jsou územně chráněny jako civilizační hodnoty. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury musí být navrženy přednostně ve veřejných prostranstvích. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení. Nová výstavba v plochách změn určených pro bydlení v rodinných domech (BI) je podmíněna výstavbou sítí veřejné infrastruktury – vodovodu a kanalizace.
- Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.
- Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- Navrhovaná koncepce technické infrastruktury je znázorněna v Hlavním výkresu, případně ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Stabilizované trasy a zařízení TI jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu.

(2) Vodní hospodářství - zásobování vodou:

- Rozvoj zásobování vodou je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Koncepce zásobování pitnou vodou je stabilizovaná, s dostatečnou kapacitou pro potřeby zastavitelných ploch.
- Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících vodovodních řadů. Trasy nových vodovodních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízení. Uložení sítí bude navrhováno přednostně ve veřejných prostranstvích – v uličním prostoru.
- Územní plán vymezuje novou trasu vodovodního řadu T11 (u Mototechny) jako liniový překryvný prvek v Hlavním výkresu a ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Tato stavba je vymezena ve veřejném zájmu.
- Územní plán vymezuje novou trasu vodovodního řadu v ploše Z22 (plocha Z22 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD2). Tato stavba je vymezena ve veřejném zájmu.
- Stávající zdroje požární vody (vodní nádrže a hydrantová síť) jsou stabilizovány a zůstanou zachovány.
- ÚP respektuje a chrání vodní zdroje v obci.

(3) Vodní hospodářství - odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Obec má vybudovaný gravitačně výtlačný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou odváděny touto kanalizací na čistírnu odpadních vod na území k.ú. Tehov u Říčan. Léčebna dlouhodobě nemocných ve Vojkově disponuje vlastní ČOV.
- Napojení rozvojových ploch bude provedeno na stávající kanalizační soustavu veřejné kanalizace.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu TI1 (VTI1) - trasy kanalizačních stok (u Mototechny) a veřejně prospěšnou stavbu TI2 (VTI2) (kanalizace Bulánka) jako liniový překryvný prvek v Hlavním výkrese a ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Tyto stavby jsou vymezeny ve veřejném zájmu. VTI 1 nebude vymezena na úkor břehové části VKP na pozemcích parc. č. KN 846/6, 846/34, 846/68 v k.ú. Tehovec a je doporučeno využít stávajícího melioračního příkopu tak , aby nedošlo ke znehodnocení přilehlých pozemků.
- Územní plán vymezuje novou trasu kanalizace v ploše Z22 (plocha Z22 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD2). Tato stavba je vymezena ve veřejném zájmu.
- Trasy nových kanalizačních stok obsluhující zastavitelné plochy budou navrženy až v navazujících správních řízeních. Nová výstavba musí být napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci.
- Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích těchto staveb nebo na pozemcích s nimi provozně souvisejících (nádvoří, zahrady, sady, ostatní plochy, trvale travní porost, vodní plochy).
- Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných veřejných ploch budou přednostně vsakovány v nejbližších propustných plochách veřejných prostranství. V ostatních případech budou odváděny dešťovou kanalizací, systémem příkopů, struh a propustků do místních recipientů.

(4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch:

- Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :
 - * elektrická energie + energetický plyn (zejména zemní plyn nebo propan butan);
 - * elektrická energie + ekologické a obnovitelné zdroje energie pro vytápění.
- 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 a výroby. 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) Energetika - zásobování elektrickou energií

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.
- Zásobování elektrickou energií bude nadále zajištěno prostřednictvím stávajících stabilizovaných nadzemních a kabelových rozvodů VN 22 kV.
- ÚP nepřipouští samostatné plochy (areály) pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiného druhu výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Územní plán nevymezuje přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou vyvolány novými potřebami při výstavbě 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.
- Územní plán nevymezuje umístění nezbytných distribučních trafostanic pro rozvojové plochy. Trafostanice budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně v návaznosti na veřejná prostranství pro přístup stavební a požární techniky.

(6) Energetika - zásobování plynem

- Územní plán navrhuje plynifikaci obce prostřednictvím STL přípojky z Mukařova, koordinovaně v souběhu se silnicí III/11314 - v ploše Z21 (plocha Z21 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba). Zásobovací řady STL plynovodu v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou přednostně umístěny v místních a účelových komunikacích.
- Pro účely zásobování plynem je přípustné použití lokálních zásobníků propan butanu.

(7) Energetika - zásobování teplem

- Koncepce zásobování teplem je založena a stabilizována na lokálních zdrojích. Územní plán navrhuje v rámci energetické koncepce využívání topidel na zemní plyn, propan butan, elektrickou energii a alternativní obnovitelné zdroje energie s využitím solární energie, geotermální energie a energie z biomasy.

(8) Telekomunikace

- Stávající systém je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

(9) Odpadové hospodářství

- Stávající systém nakládání s odpadem vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- ÚP navrhuje plochu Z1a pro umístění zařízení pro zajištění komunálních služeb obce a sběrný dvůr pro nakládání s odpadem obce.
- V rozvojových plochách musí být prověřena potřeba vymezení plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

(10) Stavby pro snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

- Z důvodu ohrožení suchem chránit stávající vodní plochy.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu TI3 - protipovodňové příkopy v ulici Pražská cesta a podél cesty k prameni Rokytky.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu TI4 - stavby dešťové usazovací nádrže a související infrastruktury na návsi k prameni Rokytky.
- v celém území nesmí dojít k narušení odvodu vod z meliorovaných ploch, odvodňovací strouhy, funkčnost musí být zachována. Pokud dojde k zásahu do meliorovaných ploch, musí být vždy zajištěn odvod vod náhradním řešením (novou trasou, úpravou systému atp.).

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 plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 9: Funkce občanského vybavení

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb.
§ 6 vyhl.501/2006 Sb. Plochy občanského vybavení	
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
§ 8 vyhl.501/2006 Sb. Plochy smíšené obytné	
SK	plochy smíšené obytné - komerční

(2) Specifickým prvkem **sportovně rekreační občanské vybavenosti** je vymezení plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní. Podmínky pro využití této plochy jsou stanoveny tak, aby v nich bylo možno provozovat tréninkové golfové hřiště a plocha si přitom zachovala vlastnosti a funkce zemědělské půdy. Jedná se o následující druhy ploch:

Tabulka 10: Funkce ploch rekreace

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
§ 17 vyhl.501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území	
NS_zs	plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní (golfiště)

(3) 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 stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl veřejných prostranství jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 11: Funkce ploch veřejných prostranství

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
§ 7 vyhl.501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství	
PV	veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	veřejná prostranství (s převahou nezpevněných ploch) – veřejná zeleň

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

Tabulka 12: Rozvojové plochy veřejných prostranství

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁹	kód PRZV	výměra (ha)
	Z3b	veřejná prostranství	PV	0,01
	Z4b	veřejná prostranství	PV	0,02
	Z11b	veřejná prostranství	PV	0,01
	Z12b	veřejná prostranství	PV	0,10
	Z20b	veřejná prostranství	PV	0,11
	Z21	veřejná prostranství	PV	0,26
	Z22	veřejná prostranství	PV	0,34

⁹ 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, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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
- mimoprodukční funkce a ekologickou stabilitu krajiny se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající (zejména zohlednění výskytu registrovaných významných krajinných prvků a vymezení prvků územního systému ekologické stability)
- předpoklady pro příznivé řešení rozhraní sídel a krajiny (pro tento účel jsou dotčené plochy zařazeny do druhu PRZV: plochy zemědělské s navrženou změnou kultury na TTP)

(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. Pro krajinu relativně vyváženou jsou zásadními podmínkami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a dále to, že změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynuly následující další zásady řešení územního plánu:

Požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami:

- situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území,
- dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat - nenavrhovat plochy nevhodně narušující půdorysnou a prostorovou strukturu sídel
- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních

Požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn:

- zařazením chráněných částí krajiny do odpovídajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.
- Požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území, před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami:**
- situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území

Požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn:

- stanovením odpovídajících podmínek pro prostorové parametry zástavby v kapitole F

Požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn:

- stanovením odpovídajících podmínek pro prostorové parametry zástavby v kapitole F

Požadavek při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat byl naplněn zásadami:

- ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů – viz následující bod (3)

(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 a výroby. 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 13: Funkce ploch nezastavěného území

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb.
§ 3, odst.4 vyhl.501/2006 Sb. Plochy zeleně	
ZP	zeleň - přírodního charakteru
§ 13 vyhl.501/2006 Sb. Plochy vodní a vodohospodářské	
W	plochy vodní a vodohospodářské
§ 14 vyhl.501/2006 Sb. Plochy zemědělské	
NZ	plochy zemědělské
NZ1	plochy zemědělské s navrženou změnou kultury na TTP
§ 15 vyhl.501/2006 Sb. Plochy lesní	
NL	plochy lesní
§ 17 vyhl.501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území	
NS	plochy smíšené nezastavěného území

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl.č. 501/2006 Sb.
NS_zs	plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní (golfiště)
§ 18 vyhl.501/2006 Sb. Plochy těžby nerostů	
NT	plochy těžby nerostů - nezastavitelné

(5) Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny nevymezuje konkrétní plochy změn v krajině.

E.b. Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán neobsahuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **nadregionálního** významu. Územní plán zpřesnil vymezení ochranného pásma (zóny) nadregionálního biokoridoru K66 - Voděradské bučiny – Vidrholec (zobrazeno v Koordinačním výkresu).

(2) Územní plán neobsahuje vymezení 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:

Tabulka 14: Skladebné prvky ÚSES

Označení	Typ	Název	Zdroj	Funkčnost
LBK 6	lokální biokoridor	K Nové Vsi	ÚPO - generel	částečně funkční
LBC 9	lokální biocentrum	Jedlice	ÚPO - generel	funkční
LBC 20	lokální biocentrum	Janovický les	ÚPO - generel	funkční

(4) Pro vymezené skladebné prvky ÚSES stanovuje územní plán zákaz umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly funkčnost skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury, v případě jejich křížení se skladebnými prvky ÚSES.

(5) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynuly následující další zásady řešení zohledňující požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany:

- neumísťovat zastavitelné plochy konfliktně s požadavky ochrany přírody (Územní plán v této souvislosti doporučuje revizi vymezení VKP 37 „U Černokostelecké“ viz kapitola B.e).

- zařazení ploch do druhů ploch s rozdílným způsobem využití bylo podřízeno požadavkům ochrany přírody.

(6) v plochách biocenter ÚSES je zákaz hospodaření či jiného využití snižujícího dosažený stupeň ekologické stability, znemožňujícího či znesnadňujícího budoucí funkční působení plochy jako součásti prvku ÚSES a poškozující stávající zákonem chráněné přírodní prvky a jevy.

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 15: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
§ 6 vyhl.501/2006 Sb. Plochy občanského vybavení	
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
§ 7 vyhl.501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství	
PV	veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	veřejná prostranství (s převahou nezpevněných ploch) – veřejná zeleň
§ 9 vyhl.501/2006 Sb. Plochy dopravní infrastruktury	
DS	dopravní infrastruktura - silniční doprava
§ 17 vyhl.501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území	
NS_zs	plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní (golfiště)

(2) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynul zásadní požadavek nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, tedy :

- nenavrhovat nové plochy pro rodinnou rekreaci

(3) Přípustná související funkce dle podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, čímž je zajištěn 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.

(5) Územní plán v rámci koncepce rekreace a pro zajištění dopravní prostupnosti vymezuje rozvojové plochy uvedené v kapitole D.c tohoto svazku.

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

(1) Součástí územního plánu jsou protipovodňová opatření navržená v rámci staveb technické infrastruktury **pro snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami**

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu T13 - protipovodňové příkopy v ulici Pražská cesta a podél cesty k prameni Rokytka.
- Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu T14 - dešťové usazovací nádrže a související infrastruktury na návsi k prameni Rokytka.

(2) 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 umísťována do ploch záplavových území
- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních
- zástavbu navrhovat především jako individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží

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 nevyskytují. Na jihovýchodním okraji území u hranice katastru Tehovec, Svojetice a Srbín je v prostoru navazujícím na povrchový lom v katastru nemovitostí evidován dobývací prostor.

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

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

Tabulka 16: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
§ 4 vyhl.501/2006 Sb. Plochy bydlení	
BI	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
§ 6 vyhl.501/2006 Sb. Plochy občanského vybavení	
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OK	občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
§ 7 vyhl.501/2006 Sb. Plochy veřejných prostranství	
PV	veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	veřejná prostranství (s převahou nezpevněných ploch) – veřejná zeleň
§ 8 vyhl.501/2006 Sb. Plochy smíšené obytné	
SK	plochy smíšené obytné - komerční
§ 9 vyhl.501/2006 Sb. Plochy dopravní infrastruktury	
DS	dopravní infrastruktura - silniční doprava
§ 10 vyhl.501/2006 Sb. Plochy technické infrastruktury	
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO	stavby a zařízení pro zajištění technických služeb obce (sklárky staviv, sběrné dvory apod.)
§ 11 vyhl.501/2006 Sb. Plochy výroby a skladování	
VL	výroba a skladování - lehký průmysl
§ 13 vyhl.501/2006 Sb. Plochy vodní a vodohospodářské	

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
W	plochy vodní a vodohospodářské
§ 14 vyhl.501/2006 Sb. Plochy zemědělské	
NZ	plochy zemědělské
NZ1	plochy zemědělské s navrženou změnou kultury na TTP
§ 15 vyhl.501/2006 Sb. Plochy lesní	
NL	plochy lesní
§ 17 vyhl.501/2006 Sb. Plochy smíšené nezastavěného území	
NS	plochy smíšené nezastavěného území
NS_zs	plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a sportovní (golfiště)
§ 18 vyhl.501/2006 Sb. Plochy těžby nerostů	
NT	plochy těžby nerostů - nezastavitelné
TZ	plochy těžby nerostů - zastavitelné
§ 3, odst.4 vyhl.501/2006 Sb. Plochy zeleně	
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená
ZO	zeleň - ochranná a izolační
ZP	zeleň - přírodního charakteru

(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 typu plochy. Plochy změn (rozvojové plochy), tedy zastavitelné plochy a plochy přestavb, 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) 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) dle podmínek znázorněných v následující tabulce:

Tabulka 17: 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	<i>lze umístit</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>
vodní hospodářství	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
těžbu nerostů	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>	<i>vyloučeno</i>
ochranu přírody a krajiny	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>

V nezastavěném území je dále vyloučeno umístit 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, 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.

(4) Pro zajištění ochrany před přítokem povrchových vod do zastavěného území je možné umístit 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. V manipulačním prostoru (pruhu) nebudou umísťovány žádné trvalé stavby včetně oplocení.

(5) Obecně u všech druhů ploch přitom platí, že 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. Zastavěná plocha budov smí být umístěna nejblíže 25m od hranice lesních pozemků.

(6) 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.

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

- v souvisle zastavěném území sídel Tehovec a Vojkov a navazujících zastavitelných plochách a v plochách bydlení navazujících na sídlo Mukařov **soustředěnou strukturu zástavby městského či venkovského charakteru**, s převažující uzavřenou formou zástavby s převažujícími formami výstavby ve formě samostatně stojících rodinných domů.

- v industriálně obslužném území podél silnice I/2 a cestovního ruchu a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby obslužného či industriálně technického charakteru**.

(význam pojmů soustředěná struktura, městský či venkovský charakter je uveden v textu Odůvodnění územního plánu v kapitole Výklad pojmů a zkratk).

(8) V případě, že bude v zastavitelných plochách prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, musí být další výstavba či využití těchto ploch řízeny tak, aby nedošlo k ohrožení chráněných druhů, případně musí být učiněna taková opatření, která dostatečně vykompenzují zábor lokalit s uvedeným výskytem.

(9) Využití ploch, které je v rozporu s požadavky ochrany a tvorby životního prostředí, je třeba upravit. Tuto úpravu využití je třeba provádět v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tento požadavek se týká např. sanace skládek a vyhodnocení účinnosti starších odvodnění a závlah (investic do půdy). Hospodářské využívání půdního fondu musí respektovat požadavky na zajištění ochrany půdy a její mimoprodukční funkce.

(10) 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.

(11) V plochách umístěných v silničním ochranném pásmu silnic I., II., a III. třídy jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze podmíněně přípustné. V rámci navazujících územních a stavebních řízení je podmínkou prokázání opatření zajišťující nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné pozemní komunikace dle nároků na intenzitu dopravy, uliční prostory sběrných a obslužných komunikací musí být vybaveny chodníkem a v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. i dalšími veřejnými prostranstvími (veřejnou zelení). 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 doprovodnou zelení.

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

(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 veřejnými 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 prostranství 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 veřejnými 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 nepřípustné 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:



=přípustná kombinace



=nepřípustná kombinace



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



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





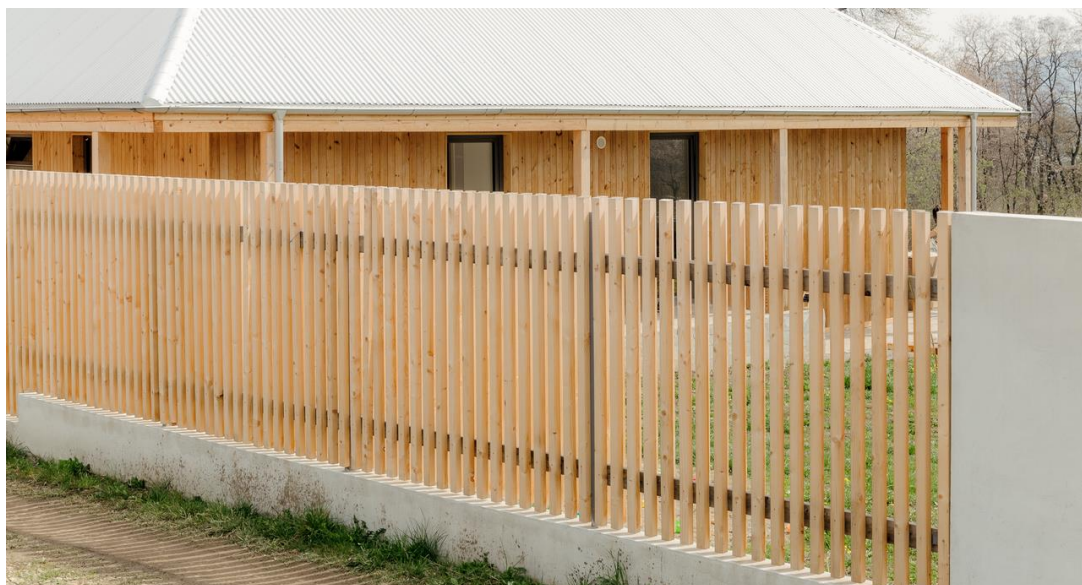
Příklad 3 (Petrovice, autor Pavel Martinek; foto: Tomáš Souček) ✓



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 Vinkl; 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 přefazem zastavěných ploch z návrhu do stavu se informace o původním vymezení ploch změn v hlavním výkresu mění a v takto přefazených 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 vn 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.)

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 čtvercovou 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, 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. 0,3 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, nepřípustné 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, sklon 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 čtvercovou 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 historického jádra návsi 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.)

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 vymezení 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.)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OM - komerční zařízení malá a střední (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	OK - komerční zařízení plošně rozsáhlá (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční 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:	
■ občanské vybavení komerčního charakteru sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny	
	■ plochy převážně komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, velkoplošný maloobchod, rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ 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)	■ 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)
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ 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
	■ byty majitelů a služební byty
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým

kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	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. Maximální výška objektů od rostlého terénu může dosáhnout 9m.	■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech. 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	■ 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 0,3.	■ poměr výměry části pozemku pokryté zelení na terénu k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,2.
■ poměr výměry části pozemku zastavěné budovami k celkové výměře pozemku smí činit maximálně 0,5. Výměra zastavěné plochy jedné budovy přitom nesmí přesáhnout 500 m ² .	■ poměr výměry části pozemku zastavěné budovami k celkové výměře pozemku smí činit maximálně 0,5. Výměra zastavěné plochy jedné budovy přitom nesmí přesáhnout 500 m ² .
■ 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 21: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
PV - veřejná prostranství (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZV - veřejná zeleň (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru (s převahou zpevněných ploch)	■ významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně apod. (s převahou nezpevněných ploch)
Přípustné využití:	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru s převažujícím podílem zpevněných ploch	■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných či pěších ploch
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
■ pozemky pro změny staveb stávající dopravní infrastruktury v souvislosti s její modernizací a úpravami	
■ křížení s prvky ÚSES	■ průchod a křížení s prvky ÚSES
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, stánkový prodej, zastávky	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej, zastávky
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
■ 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
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu (nad 40 m ² zastavěné plochy)	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu (nad 40 m ² zastavěné plochy)
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)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení 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

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

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, oblužnou 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 vymezení 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.)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	
DS - dopravní infrastruktura – silniční (subtyp § 9 vyhlášky 501/2006 Sb.)	
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahnuté do jiných druhů ploch	
Přípustné využití:	
■ 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 náspy, 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	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	
■ průchod a křížení s prvky ÚSES	
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou):	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem 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	
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. Maximální výška objektů od rostlého terénu může dosáhnout 6 m, s výjimkou objektů, kde je nutno zachovat dostatečnou světlou výšku pro provoz vozidel na pozemních komunikacích.	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
-	

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

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 umísťování 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, 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

-		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 vymezení 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.)

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.)

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 vymezení 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.).

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.)

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:	

■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz

■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz

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

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 částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4
---	---

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

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 vymezení 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

(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) seznam VPS pro dopravní infrastrukturu:

Tabulka 31: VPS pro dopravní infrastrukturu

Kód VPS	Charakteristika VPS
VD1	plocha Z21 pro zajištění nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy mezi Tehovcem a Mukařovem, v této ploše bude současně uložen přiváděcí středotlaký plynovod
VD2	plocha Z22 pro zajištění nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy mezi Tehovcem a zastavbou u silnice I/2 v prostoru industriálně komerční zástavby „U Mototechny“ v této ploše budou současně uloženy vodovod a kanalizace

b) seznam VPS pro technickou infrastrukturu:

Tabulka 32: VPS pro technickou infrastrukturu

Kód VPS	Charakteristika VPS
VT11	trasa vodovodního řadu a kanalizační stoky (u Mototechny)
VT12	trasa kanalizace (Bulánka)
VT13	protipovodňové příkopy v ulici Pražská cesta a podél cesty k prameni Rokytka
VT14	dešťová usazovací nádrž a související infrastruktura na návsi v Tehovci

(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.):

a) seznam VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Tabulka 33: VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability

Kód VPO	Charakteristika VPO
VU1	plochy pro založení nefunkčních částí prvku územního systému ekologické stability LBK 6

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .

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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani 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 vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich následující možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření:

Tabulka 34: Plochy a koridory územních rezerv

Kód pl.	Podmínky pro prověření	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R1	Územní rezerva vymezuje koridor pro možné vedení nové komunikace, jejímž smyslem je náhrada stávajícího hlavního směru pro vjezd do obce po silnici III/11314 z Mukařova. Rezerva počítá s malou okružní křižovatkou se silnicí I/2 na rozhraní obcí Babice, Mukařov a Tehovec. Podmínkou pro prověření je vyhodnocení potřeby a účelnosti této komunikace a nové okružní křižovatky na silnici I. třídy v rámci navržené územní studie rozvojové plochy P19.	dopravní infrastruktura - silniční	DS

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

Dotčené rozvojové plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
P5a	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím.	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,28
Z8	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím.	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,66
Z9	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím.	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,00
Z12a Z12b	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Toto vymezení musí být v koncepčním souladu s návrhem tras místních komunikací dle hlavního výkresu územního plánu.	SK - plochy smíšené obytné – komerční PV - veřejná prostranství	0,57
Z13	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Toto vymezení musí být v koncepčním souladu s návrhem tras místních komunikací dle hlavního výkresu územního plánu.	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,05

(2) Dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „dotčené rozvojové plochy“ 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 obsahuje vymezení následujících ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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 sevěmě 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 Tehovec 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

(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. Marrým uplynutím této lhůty omezení změn v území podmínkou zpracování územní studie zaniká.

(3) Územní studii US1 je nutno zpracovat v takovém územním rozsahu řešeného území, který zahrne minimálně celé území označené jako plocha pro ověření územní studií US1 ve výkrese základního členění a všechny plochy změn, které jsou společně uvedeny v jedné buňce položky „Označení rozvojových ploch dotčených požadavkem prověření územní studií“ ve výše uvedené tabulce.

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 není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

Územní plán Tehovec - úplné znění po změně č.1 obsahuje:

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

- Územní plán Tehovec - textová část výroku - **41** listů

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace územního plánu:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 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
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

Q. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

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 budov¹⁰ (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.

¹⁰ 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;

„**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.

„**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

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		