

ÚZEMNÍ PLÁN

ZBŮCH

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: únor 2019

I.Textová část

Název: **Územní plán Zbůch**

Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1**

Obec: Obec Zbůch
IČ: 00258555

Určený zastupitel: Ing. Dušan Duchek, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Zbůch
Náměstí 205, 330 22 Zbůch

Pořizovatel: MÚ Nýřany - pracoviště Plzeň, Americká tř. 39, 304 66
Plzeň - odbor územního plánování

Obec s rozšířenou působností: Město Nýřany

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: I. Jatiová

Datum: únor 2019

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Zbůch po vydání Změny č.1

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo Obce Zbůch

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny: 14.4.2016

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. Stanislav Plešmíd

Funkce: vedoucí odboru územního plánování MěÚ Nýřany

Podpis:

Razítko:

ÚZEMNÍ PLÁN ZBŮCH

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I. Textová část Územního plánu Zbůch:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování.....	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu	17
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	44
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	46
ch) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	51
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	51
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	52
k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	52
l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	52
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Zbůch (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.05.2014. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Zbůch (dále jen ÚP) a na všech výkresech i schématech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY ROZVOJE JEHO HODNOT

Stávající urbanistická struktura na území obce Zbůch se výrazně změní:

- obec Zbůch a dnes izolované sídlo v krajině Červený Újezd budou podél pravého břehu Zálužského potoka vzájemně propojeny obytnou zónou
- podél západního okraje Zbůchu budou v souběhu vedeny dva dopravní koridory pro drážní a silniční dopravu, které budou doplněny dalším koridorem technické infrastruktury
- podél východního okraje Červeného Újezdu bude veden další koridor pro silniční dopravu
- bývalé vojenské letiště Líně s areálem bude přestavěno a rozšířeno na mezinárodní komerční letiště s obslužnou a výrobně logistickou zónou
- odval dolu Týnec i odval Dolu obránců míru ve Zbůchu jsou určeny k sanaci a rekultivaci

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c) 1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

V souladu se stávajícím trendem (v souvislosti s ukončením těžby černého uhlí v dolu Týnec v roce 1965 a v dolu Zbůch v roce 1977) ÚP ještě více posiluje probíhající transformaci obce Zbůch z průmyslového centra na obytně obslužnou příměstskou obec:

- ve Zbůchu jsou významně rozšiřovány plochy bydlení a veřejného prostranství s veřejnou zelení a doplněny plochy občanského vybavení
- průjezdná doprava po silnici I/26 je odkloněna západním směrem mimo zastavěné a zastavitelné území obce do nové trasy přeložky silnice I/26
- železniční trať č. 180 Plzeň - Česká Kubice je odsunuta západním směrem do nové trasy v souběhu s přeložkou silnice I/26. Tím se uvolní další území na západním okraji obce pro klidovou obytnou zástavbu se sportovním zázemím
- výrobní plochy jsou na území obce rozšiřovány pouze na sever od obce mimo kontakt s obytnou zástavbou

Sídlo Červený Újezd je stabilizováno jako obytná zóna, která je však z východu prostorově limitována přeložkou silnice II/180.

c) 2. NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze struktury jednotlivých sídel na území obce Zbůch:

Obec Zbůch

- se bude rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec s výrazným podílem výrobních ploch a s dostatečným zázemím vybavenosti a služeb. Historické centrum městského charakteru je stabilizováno jako smíšené obytné plochy městského charakteru. Údolní niva Zálužského potoka bude využita jako centrální park částečně propojující Zbůch s Červeným Újezdem.

Rozvoj obce Zbůch je výrazně zaměřený na bydlení. Zastavitelné plochy čistého bydlení postupně vyplní proluky ZÚ ve Zbůchu a ve vazbě na stávající komunikační systém obce obalí ZÚ ze všech světových stran kromě údolní nivy Zálužského potoka na východě. Výrobní plochy v lokalitě Týnec budou stabilizovány, výrobní plochy na severním okraji Zbůchu budou dále rozšiřovány a to včetně specifického areálu pro fotovoltaickou elektrárnu na severovýchodním okraji zástavby Zbůchu situovaného oboustranně podél plánované přeložky silnice II/181. Do doby realizace přeložky bude možno oba oddělené areály FVE vzájemně propojit v jeden oplocený areál a umístit fotovoltaické panely i na část dopravního koridoru určeného pro přeložku silnice. Plochy bydlení budou odděleny od výrobních ploch pásy izolační zeleně. Sportovní areál ve Zbůchu bude rozšířen západním směrem za stávající těleso železniční tratě, které bude sanováno a přestavěno na místní komunikaci. Sportovní areál bude dále doplněn navazujícím parkem.

Odvalová halda Dolu Týnec bude odtěžena a rekultivována na podstatně sníženém horizontu. Ve výhledu bude snížená halda zapojena do výrobních ploch.

Odvalová halda Dolu Obránců míru ve Zbůchu bude odtěžena do podoby kopce terasovitého tvaru, který bude rekultivován výsadbou mimolesní zeleně. Tento umělý kopec převezme úlohu nové dominanty kulturní krajiny.

Červený Újezd

- se bude rozvíjet jako klidové obytné sídlo se sportovním areálem na západě.

Obec Zbůch a sídlo Červený Újezd budou propojeny zónou čistého bydlení řešenou lineárně na pravém břehu Zálužského potoka mimo jeho údolní nivu. Plochy rekreace nebudou na území obce již rozšiřovány a to ani v Červeném Újezdu.

Zástavba ve Zbůchu si zachová městský charakter a to zejména ve stávajících objemech zástavby centra Zbůchu, v areálech občanského vybavení a ve výrobních závodech. Rovněž komerční a logistická zóna ve vazbě na rozšířené letiště Líně bude mít městský charakter s možností výstavby objektů až s 4.N.P., včetně uplatnění lokální výškové i hmotové dominanty území. Naproti tomu kobercová výstavba na plochách čistého bydlení ve Zbůchu i v Červeném Újezdu bude příměstského charakteru. Zástavba bude realizována zejména jako izolované RD v zahradách do 1.N.P. s podkrovím (maximálně do 2.N.P.) bez nároku na vytvoření souvisle obestavěné ulice s kompaktní řadovou zástavbou. Na těchto plochách bydlení nebudou vytvářeny výškové dominanty.

- * Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- * Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou.

c) 3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

Na území obce jsou navrženy zastavitelné plochy v obci Zbůch i v sídle Červený Újezd.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

OBEC ZBŮCH

Plochy bydlení

Z/Z-B1 - lokalita Na Vršku na jižním okraji obce - BČ

Z/Z-B2 - lokalita bydlení Olšinky na jihovýchodním okraji obce jako propojení zástavby Zbůchu a Červeného Újezdu - BČ

Z/Z-B3 - dostavba ZÚ U Školky - BČ

Z/Z-B4 - lokalita Višňovka - BČ

Z/Z-B5 - lokalita Nad Dráhou - BČ

Z/Z-B6 - lokalita U Vlečky oboustranně podél místní komunikace - BČ

Z/Z-B7 - dostavba ZÚ na severozápadním okraji obce - BČ

Z/Z-B8 - lokalita U Školy - BČ

Plochy občanského vybavení

Z/Z-O1 - rozšíření sportovního areálu na západě za stávající železniční tratí - OS

Plochy veřejných prostranství

Z/Z-P1 - park u sportovního areálu mezi stávající železniční tratí a Zálužským potokem - PVz1

Z/Z-P2 - rozšíření parku na náměstí - PVz1

Z/Z-P3 - izolační zeleň podél severního okraje lokality bydlení U Školy -PVz3

Z/Z-P4 - park oboustranně podél Zálužského potoka mezi silnicemi I/26 a II/180 - PVz1

Z/Z-P5 - veřejná zeleň oboustranně podél Zálužského potoka východně za silnicí I/26 - PVz

Z/Z-P6 - veřejná zeleň podél bezejmenného pravostranného přítoku Zálužského potoka – PVz

Z/Z-P7 - místní komunikace ve výrobní zóně severně nad školou - PVk

Z/Z-P8 - izolační zeleň mezi navrženou obytnou lokalitou u Vlečky a silnicí II/180 - PVz3

Plochy dopravní infrastruktury

Z/Z-D1 - koridor pro přeložku železniční tratě č. 180 - DD

Z/Z-D2 - koridor pro napojení stávající tratě č. 180 na její přeložku - DD

Z/Z-D3 - koridor pro přeložku silnice I/26 - DS

Z/Z-D4 - koridor pro přeložku silnice II/180 severně od Plzeňské ulice - DS

Z/Z-D5 - parkoviště u OÚ

Z/Z-D6 - komunikace k nové železniční stanici Zbůch, bažantnici a stávajícímu objektu bydlení v k.ú.

Zbůch k - DS

Plochy výroby a skladování

Z/Z-V1 - rozšíření areálu Prefy - VT

Z/Z-V2 - dostavba proluky při jižním okraji areálu Prefy - VL

Z/Z-V3 - výrobní plocha východně za haldou - VL

Z/Z-V4 - areál fotovoltaické elektrárny severně od Plzeňské ulice na východním okraji obce - VF

SÍDLO ČERVENÝ ÚJEZD

Plochy bydlení

Č/Z-B1 - plocha na východním okraji sídla - BČ

Č/Z-B2 - plocha Pod Lesem Červený Újezd - BČ

Plochy dopravní infrastruktury

Č/Z-D1 - koridor pro přeložku silnice II/180 jižně od Plzeňské ulice - DS

Plochy výroby a skladování

Č/Z-V1 - areál logistiky u letiště Líně - VLL

Změna č.1 navrhuje tyto zastavitelné plochy:

OBEC ZBŮCH

Plochy výroby a skladování

I.-Z/Z-V1 – změna funkce části nezastavěné plochy smíšené a plochy vodní a vodohospodářské na zastavitelnou plochu výroby – těžký průmysl jako rozšíření severní hrany zastavitelné plochy Z/Z-V1 – VT, K. ú. Zbůch, p. p. č. 1682/2, 1547/3, 1547/2

I.-Z/Z-V2 – změna části územní rezervy R11 Za školou a změna funkce části zastavěné plochy výroby – VT, k. ú. Zbůch, p. p. č. 1379/2, 1384, část 965/11, 965/4, 688/14

Sídlo ČERVENÝ ÚJEZD

Plochy bydlení

I.-Č/Z-B1 – změna funkce části zastavitelné plochy Č/Z-D1 na východním okraji sídla na zastavitelnou plochu bydlení čistého individuálního jako rozšíření zastavitelné plochy Č/Z-B1 – BČ, k. ú. Červený Újezd u Zbůchu, p. p. č. část 1341, 1323

c) 4. PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

Na území obce jsou navrženy přestavbové plochy v obci Zbůch a v k.ú. Červený Újezd mimo sídlo Červený Újezd a to jako přestavba uvolněných dopravních koridorů, nefunkční technické infrastruktury a bývalého areálu vojenské letiště Líně spojené často s asanační území.

OBEC ZBŮCH

Plochy veřejných prostranství

Z/P-P1 - místní komunikace v trase stávající železniční tratě č. 180 - PVk

Z/P-P2 - asanace starého vodojemu - PVz

Sídlo ČERVENÝ ÚJEZD

Plochy dopravní infrastruktury

Č/P-D1 - přestavba bývalého vojenského letiště Líně na koridor silnice č. II/180 - DS

Č/P-D2 - přestavba bývalého vojenského letiště Líně - DL

Plochy výroby a skladování

Č/P-V1 - přestavba bývalého vojenského letiště Líně na plochy logistiky - VLL

Č/P-V2 - přestavba bývalého vojenského letiště Líně na plochy výroby - VL

c) 5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách vymezených k zastavení jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (Pvz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (Pvz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejné prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení ve Zbůchu na návsi, v zástavbě na křižovatkách komunikací, v místě sanovaných silážních žlabů západně za stávající železniční tratí, v Červeném Újezdu na návsi. ÚP navrhuje nový park u sportovního areálu ve Zbůchu, rozšíření parku na návsi, park oboustranně podél Zálužského potoka mezi návsi se silnicí II/180 a silnicí I/26. Veřejná zeleň pokračuje v údolní nivě Zálužského potoka i východně za silnicí I/26.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚNÍ

d) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V ÚP je řešena doprava drážní, silniční a letecká.

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné a přestavbové plochy dopravní infrastruktury na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

Na tomto v.č.2.3. jsou zobrazeny koridory drážní a silniční dopravy v úrovni stávajícího terénu:

- přeložka železniční tratě č. 180 včetně odbočení na Nýřany - na terénu
- přeložka silnice I/26 v zářezu podchází odbočení tratě na Nýřany
- místní komunikace od nádraží k bažantnici a dalším nemovitostem překoná novou železnici č. 180 přemostěním a napojí se úrovňovou křižovatkou na přeložku silnice I/26
- přeložka silnice II/180 - na terénu

d) 1.1. Drážní doprava

ÚP mění stávající koncepci drážní dopravy na území obce Zbůch:

- podél západního okraje obce je v nové trase veden koridor modernizace železniční tratě č. 180 Plzeň - Česká Kubice v úseku Plzeň - Stod včetně posunutí železniční stanice Zbůch severním směrem k Plzni

- po regionální příměstskou železniční dopravu bude zachována trať Stod - Zbůch - Nýřany –Plzeň a ve výhledu pak Stod – Zbůch – Líně - Plzeň
- uvolněné těleso stávající železnice č. 180 v západní části obce bude sanováno a využito pro místní obslužnou komunikaci
- předsunutá nástupiště železniční stanice Zbůch budou přístupná novou místní komunikací, která přemostěním navržené přeložky železniční tratě č. 180 propojí stávající nemovitosti na západním okraji území obce s komunikacemi Zbůchu
- do severního cípu území obce mimo zástavbu zasahuje územní rezerva pro trasu vysokorychlostní tratě VR1.
- součástí nových koridorů železničních tratí jsou i protihluková opatření na ochranu stávajících staveb

d) 1.2. Silniční doprava

ÚP výrazně mění stávající koncepci silniční dopravy na území obce Zbůch:

- obě silnice I/26 a II/180, které vedou napříč Zbůchem, jsou přeloženy mimo zastavěné a zastavitelné území:
 - * silnice I/26 je řešena v nové trase v souběhu s přeložkou železniční tratě č. 180 podél její západní strany a mimoúrovňově kříží trať Nýřany - Zbůch
 - * silnice II/180 je řešena v nové trase severním obchvatem Červeného Újezdu a napříč areálem bývalého vojenského letiště Líně. Stávající silnice I/26, která bude převedena do III. třídy, vykříží přeložku silnice II/180 úrovnovou křižovatkou. V Červeném Újezdu bude součástí přeložky i protihluková stěna v místě obytné zastavitelné plochy Č/Z-B1.
- stávající silnice II/180 bude převedena do III. třídy, silnice III/0267 bude převedena pouze do místních komunikací
- v obci u OÚ je doplněno obslužné parkoviště
- součástí nových koridorů silniční dopravy jsou i protihluková opatření na ochranu stávajících staveb

d) 1.3. Letecká doprava

ÚP mění koncepci letecké dopravy na území obce Zbůch:

Bývalé vojenské letiště Líně je navrženo k výraznému rozvoji na mezinárodní neveřejné letiště. Stávající vzletová a přistávací dráha letiště Líně bude prodloužena. Areál letiště bude rozšířen o obslužné a technické zázemí. Zbývající území vojenského areálu bude postupně přestavěno na komerční a logistickou zónu, přičemž bude rezervováno území pro vybudování druhé vzletové a přistávací dráhy ve výhledu v souběhu se stávající dráhou.

d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

d) 2.1. Vodní hospodářství

ÚP zachovává stávající koncepci zásobení území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Plzeň - Nýřany - Líně. Nová zástavba v obou sídlech bude napojena na veřejný vodovod.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

ÚP navazuje na stávající koncepci převedení splaškových vod obou sídel mimo území obce a jejich centrální likvidaci v ČOV Líně v sousední obci. Veškeré odpadní vody z nové zástavby v obou sídlech budou gravitačně nebo přečerpáním výtlačnými řady odvedeny do ČOV Líně.

d) 2.2. Zásobování elektrickou energií

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. Ve vymezeném koridoru technické infrastruktury západně od obce Zbůch bude vedeno nové venkovní vedení VVN 110kV Chlumčany – Úherce a to zejména v souběhu se stávajícím venkovním vedením VN 22kV. Ve výhledu bude území obce dotčeno dalším venkovním vedením VVN 110kV Zbůch – Nová Hospoda a zejména jeho odbočkou VVN 110kV zakončenou transformovnou směrem k mezinárodnímu letišti s komerční zónou Plzeň – Líně jihovýchodně od sídla Červený Újezd.

d) 2.3. Zásobování plynem

ÚP naváže na stávající koncepci zásobování území plynem středotlakým plynovodním rozvodem z regulačních stanic plynu v obci Zbůch. Nová zástavba v obou sídlech bude napojena na stávající středotlakou plynovodní síť. Trasy VLT plynovodů jsou respektovány.

d) 2.4. Zásobování teplem

ÚP nemění stávající koncepci zásobování území teplem. ÚP nenavrhuje žádnou centrální soustavu zásobování teplem na území obce. Nová zástavba v obou sídlech bude vytápěna individuálně domovními kotelnami nebo jednotlivými kotli v bytech a to i v bytových domech. Zdrojem tepla bude zejména plyn a další topná média s důrazem na jejich ekologické vlastnosti: sluneční kolektory, tepelná čerpadla, dřevní odpad, dřevo, elektrický proud.

d) 2.5. Sdělovací rozvody

Na území obce jsou respektovány beze změny stávající dálkové sdělovací kabely, radioreleové trasy i objekt na RR síti

d) 2.6. Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci odpadu z území obce v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce centrálním svozem mimo území obce. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení i občanskou vybavenost budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

ÚP stabilizuje ve Zbůchu provoz na recyklaci odpadu s výhledovým rozšířením. ÚP stabilizuje v Červeném Újezdu stávající sběrný dvůr, nenavrhuje žádnou skládku směsného komunálního odpadu na území obce.

d) 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * ÚP respektuje stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn.OI) na území obce Zbůch beze změny

d) 3.1. Ostatní občanské vybavení

Na území obce Zbůch se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu. ÚP respektuje ostatní stávající plochy a stavby občanského vybavení. ÚP navrhuje na území obce Zbůch zastavitelné plochy občanského vybavení pouze pro rozvoj sportu. V centru Zbůchu je stabilizována obchodní síť na smíšených obytných plochách městského typu.

d) 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽŤOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných i přestavbových plochách sídel na území obce Zbůch místní komunikace, obslužné i pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systémy komunikací v sídlech. Rozvojové plochy jsou řešeny pouze se základní dopravní kostrou místních komunikací, které navíc vycházejí ze stávající cestní sítě krajiny.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné nebo přestavbové plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního návrhu ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000.

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz, která představují jak veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku, veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí i veřejné prostranství s veřejnou zelení.

Viz blíže kap.c) 5. návrh systému sídelní zeleně.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

e) 1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

e) 2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je rovněž vymezen v samostatném schématu v grafické části odůvodnění ozn. A1. Krajina - ÚSES, M 1:5000.

Na území obce nevymezuje ZÚR PK žádný prvek nadregionálního ani regionálního ÚSES.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Zbůch musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

Lokální biokoridor 11-14 východně od stávající silnice II/181 bude odsunut severně mimo výrobní areál.

LOKÁLNÍ BIOKCENTRA

<u>Pořadové číslo:</u>	14
<u>Popis:</u>	biocentrum na stávající vodní ploše s přilehlou vegetací mokřadních dřevin i nízkého patra
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření :</u>	zachovat v původním stavu s možností další dosadby vlhkomilných dřevin
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 703/1, 989/1
<u>Pořadové číslo:</u>	27
<u>Popis:</u>	lesní porost mírném svahu k přilehlému vodnímu toku na JZ okraji Zbůchu
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření :</u>	v mýtním věku porostu skupinová umělá resp. kombinovaná clonná obnova s využitím stávajících listnáčů v podrostu (DB,BR,JR) s podsadbou cílový dřevin přirozené skladby dle příslušné STG tak, aby docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu.
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 822, 34, 823
<u>Pořadové číslo:</u>	28
<u>Popis:</u>	lesní porost s vysokými stromy listnáčů vysokého stáří, v mokřadu lesní tůňky
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření :</u>	zachovat charakter starého lesa
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 1622, 1604, 1685, 1691, 1688, 1489, 1686 Červený Újezd u Zbůchu: 1259, 1186/1, 1186/2, 1186/3, 1260, 1188/2, 1188/1, 1186/5

Pořadové číslo: 31
Popis: údolní niva Zálužského potoka s přechodem do mokřadů
Úroveň a funkčnost: lokální, funkční
Opatření : území ponechat volné sukcesi s vynecháním všech hospodářských zásahů, možno přistoupit k doplnění vyšších jedinců dřevin s místním původem (autochtonní)
Katastrální území, ppč. Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1377, 1381, 1368, 1353, 1386, 1389

Pořadové číslo: 32
Popis: lesní porost na svahu SV od sídla Červený Újezd
Úroveň a funkčnost: lokální, funkční
Opatření : cílem opatření v lokalitě je vznik věkově diferenciovaného porostu dřevinné skladby, blízké přirozené a přírodě uzpůsobenými způsoby hospodaření, docílit pestřejších partií okrajových lemů
Katastrální území, ppč. Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1239/1, 1241/1

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Pořadové číslo: 10-11
Průběh: trasa otevřené vodoteče s přilehlou vzrostlou zelení
Úroveň a funkčnost: lokální, funkční
Opatření: potok v otevřeném korytě ponechat i s jeho doprovodnou vegetací chránit, případně dále doplnit o další druhovou diverzitu
Katastrální území, ppč. Zbůch, p.p.č.: ruší se pozemky p.p.č.: 1650, 1593, 1649, 1590, 1692, 1651

Pořadové číslo: 11-14
Průběh: polní cesta v bloku orné půdy bez dřevinné vegetace
Úroveň a funkčnost: lokální, nefunkční
Opatření: založení travních porostů v šířce 20 m, založit vhodnou výsadbu dřevin, skupinovou či soliterních, ošetření travních porostů 1x ročně kosit po odkvětu květin
Katastrální území, ppč. Zbůch, p.p.č.: 1547/1, 1682/1, 1547/3, 1547/4, 1547/2, 1682/2, 1642

Pořadové číslo: 14-31
Průběh: nepoužívaná polní cesta s přilehlou ornou půdou bez vrostlé zeleně
Úroveň a funkčnost: lokální, nefunkční
Opatření: ornou půdu v trase BK zatravnit a dále ponechat volné sukcesi, pravidelná údržba travních porostů(1x ročně kosit)
Katastrální území, ppč. Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1303, 1294, 1293, 1299, 1383, 1294, 1293, 1382

<u>Pořadové číslo:</u>	27-28
<u>Průběh:</u>	menší vodoteč s přilehlou loukou a s malou vodní nádrží
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	biokoridor ve funkční části zachovat, ponechat proces přirozené sukcese, na orné půdě podél lesa zatravnit v šířce 20 m a extenzivní hospodaření, bez hnojení a kosit 1x ročně, průběžně podle možnosti doplňovat výsadbu dřevin kde výrazně chybí
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 824/1, 98/1, 1455, 1439, 1419, 1440, 1427, 1586, 1456, 1582, 1438, 1441, 1428, 1678, 1669, 1431, 1432, 1430, 1433, 1429, 1567, 1448, 1446, 1674, 1568, 1444, 1583, 823, 1564, 1584, 1581, 1673
<u>Pořadové číslo:</u>	27-31 „ Zálužský potok“
<u>Průběh:</u>	Zálužský potok částečně zatrubněný při přechodu obcí, za obcí zastavěná údolní niva
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	v upravovaném úseku u sportovního areálu a v parku před OÚ iniciovat revitalizaci koryta, využití přirozeného materiálu (kamenný zához), odtrubnění, chybějící dřeviny doplňovat, kulturní traviny 1x ročně kosit (po odkvětu) vytvořit podmínky pro vhodnou biodiverzitu
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 331, 323, 324, 894, 616/2, 982/36, 982/35, 277, 616/2, 1362, 35/1, 1366, 1633, 1637, 1557, 1344, 1365, 1400, 1634, 1559, 1395, 1638, 1360, 281, 277, 1343, 1348, 1359, -1342, 325/8, 1635, 1632, 1560, 1633, 1343 Červený Újezd u Zbůchu p.p.č.: 1289, 1368, 1280, 1283, 1273, 1282, 1298, 1368, 1370, 1369, 1377, 1368, 1359, 1369, 1382
<u>Pořadové číslo:</u>	27 - katastrální území Týnec
<u>Průběh:</u>	otevřené koryto Zálužského potoka s břehovým porostem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	ve funkční části vodní tok i s jeho doprovodnou vegetací chránit a dále ponechat přirozené sukcesí, na okolních plochách vyloučit porušení ES, omezit povolování stavby dalších plotů zahrad
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 824/1, 824/6, 824/8, 824/3, 1341, 824/7, 522/1, 898/1, 34, 824/7
<u>Pořadové číslo:</u>	28-31
<u>Průběh:</u>	vodní koryto podél lesa s přechodem do zemědělské krajiny
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	postupná výsadba chybějících dřevin s cílem zajištění plného

	zapojení autochtonních dřevin OL, BŘ, OS, TR, KAL a další. Na přehlýých pozemcích min, šíře 10m po obou stranách vodoteče extenzivní hospodaření, bez hojení, 1 x ročně kosit po odkvětu
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Zbůch, p.p.č.: 1411, 1488 Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1259, 1189/1, 1260, 1300, 1296, 1297, 1305
<u>Pořadové číslo:</u>	28-32
<u>Průběh:</u>	smrkový les
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	hospodaření dle LHO zachovat, omezit těžbu dřeva, mýtný věk maximálně prodloužit
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1186/1, 1168/1, 1242/1, 1241/1, 1251/1, 1163/2, 1251/2, 1229/2, 1186/4, 1242/3, 1239/11
<u>Pořadové číslo:</u>	31-32
<u>Průběh:</u>	současně TTP a přilehlá údolní niva - mokřady
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, nefunkční
<u>Opatření:</u>	doplnit výsadbou souvislé mimolesní zeleně
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1319, 1320
<u>Pořadové číslo:</u>	31 - katastrální území Líně
<u>Průběh:</u>	mírné údolí Zálužského potoka bez doprovodné zeleně
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	Vymezit prostor pro revitalizaci vodního toku (meandry, tůňky) s výsadbou doprovodné zeleně (olše lepkavá, vrba bílá atd.)
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1381, 1368, 1363, 1375, 1373, 1376, 1374
<u>Pořadové číslo:</u>	32 - katastrální území Líně
<u>Průběh:</u>	nepoužívaná zarostlá polní cesta
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	lokální, funkční
<u>Opatření:</u>	není nutné volit zásah, chránit a ponechat přirozené sukcese, pokračování BK do k.ú. Líně, zajistit návaznost.
<u>Katastrální území, ppč.</u>	Červený Újezd u Zbůchu, p.p.č.: 1131/4, 1239/1, 1327, 1322, 1321

e) 3. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP řeší napříč územím obce 3 nové dopravní koridory pro přeložky silnic I/26 a II/180 a železnice č. 180. ÚP navrhuje prodloužení stávající vzletové a přistávací dráhy letiště Líně a ve výhledu další druhou dráhu. Do severního cípu území zasahuje koridor rezervy pro VRT. Tyto dopravní koridory

nadmístního významu významně omezí prostupnost krajiny. ÚP nenavrhuje k obnově žádnou historickou cestu v kulturní krajině. ÚP ruší ve vazbě na přeložky železnice č. 180 a silnice I/26 části vybraných polních cest na západním okraji obce, zejména cesty k bažantnici a cesty v místě zrušené vlečky do Dolu Obránců míru.

e) 4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území:

➤ **X1.A Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

- * X1.A.2. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
X1.A.2.3. - podél lesa na jižním okraji území obce mezi zahrádkářskou kolonií a bývalou prachárnou
- * X1.A.3. - protierozní opatření – zatravnění orné půdy výsadba mimolesní skupinové zeleně
X1.A.3.1. - v severním cípu území obce Zbůch
- * X1.A.4. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace toku včetně jeho odtrubnění
X1.A.4.1. - na náměstí sídla Zbůch
X1.A.4.2. - u fotbalového hřiště na jihozápadě sídla Zbůch
X1.A.4.3. - jižně od fotbalového hřiště na jihozápadě obce Zbůch
- * X1.A.5. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace toku s možností vytvoření tůňek
X1.A.5.1. - Zálužský potok východně od přeložky silnice II/180 při hranicích území obce
- * X1.A.7. – protierozní opatření – výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

e) 5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje žádná další protipovodňová opatření v krajině kromě výše uvedených, která výrazně zvýší retenční schopnosti krajiny.

e) 6. OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení lokální úrovně prvků ÚSES na území obce Zbůch do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ **X2. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- * X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

ÚP navrhuje založení těchto prvků ÚSES v rozsahu: část BC č. 27, část BK č. 11-14, část BK č. 27-31, část BK č. 27-28.

e) 7. OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje na území obce žádná opatření v krajině k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

e) 8. KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zvýšení rekreačního potenciálu území je řešeno návrhem rozsáhlých ploch veřejně zeleně (Pvz1, Pvz) v údolní nivě Zálužského potoka a u rozšířeného sportovního areálu ve Zbůchu.

e) 9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP zpracovává sanaci a rekultivaci odvalu Dolu Obránců míru ve Zbůchu i odvalu Dolu Týnec po odtěžení kameniva a lupku hornickým způsobem.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce Zbůch je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Zbůch.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI
- bydlení individuální venkovského typu – BV
- bydlení čisté individuální - BČ

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - sport - OS

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park- PVz1

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu - SV

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD
- doprava letecká - DL

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba - těžký průmysl - VT
- výroba - lehký průmysl - VL
- plochy logistiky - VLL
- výroba drobná - VD
- fotovoltaická elektrárna - VF

*** Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy - VS

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci – NSsa
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovně rekreační - NSs
- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území.

Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NSp), na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a

technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze, pokud neomezí prostupnost krajinou.

f) 1. PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá
3. - zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů
4. - samostatně stojící řadové garáže do počtu 20 včetně manipulační plochy

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 4 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 35

*** Bydlení čisté individuální - BČ**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v rodinných domech
2. - stavby plnící doplňkovou funkci bydlení :
 - samostatné garáže a krytá parkovací stání
 - garáže integrované do objektů
 - drobné zahradní stavby (malé skleníky do 25 m², zahradní altány apod.)
 - drobná vodní díla (bazény, rybníčky)

B. Přípustné využití

1. - nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru
2. – viladomy a bytové domy do 4 NP se zázemím obytné zeleně
3. - řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. - izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury

C. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. - výroba všeho druhu
3. - stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. - čerpací stanice pohonných hmot

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 40

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

1. - bydlení rodinných domech
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru
2. - nízkopodlažní bytové domy do 4 NP se zázemím obytné zeleně
3. - řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. - izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách
5. - veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území
6. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
7. - samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. - vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu
3. - objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
4. - víceúčelová hřiště

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy
2. - výroba všeho druhu
3. - stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby
4. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 40

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad
2. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
3. - veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území
4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
5. - stavby pro rodinnou rekreaci
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní
7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb
8. - samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - víceúčelová hřiště
3. - samostatně stojící řadové garáže do 10 kusů včetně manipulační plochy

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 60

f) 2. Plochy rekreace

*** Rekreace individuální pobytová - RI**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
5. - dětská vybavená hřiště

B. Přípustné využití

1. - stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách
2. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. - objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek
6. - produkční a rekreační zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě

C. Podmínečně přípustné využití

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 15
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 70

*** Rekreace - zahrádkářské osady – RZ**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci sdružené do zahrádkových osad
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

- 1.- zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 60m² zastavěné plochy
- 2.- sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin
- 3.- objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady
- 4.- nezbytně nutné objekty technické obsluhy
- 5.- plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady
- 6.- nevybavená víceúčelová hřiště
- 7.- bazény do 40 m² zastavěné plochy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - jakékoliv trvalé stavby mimo výše uvedených

D. Nepřípustné využití

1. - koeficient míry využití území KZP = 10
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 70

f) 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu
 - c) zdravotní služby
 - d) kulturu
 - e) veřejnou správu
 - f) ochranu obyvatelstva
 - g) lázeňství
2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - stavby pro rodinnou rekreaci
5. - čerpací stanice pohonných hmot

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 4 NP
3. - minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy
2. - zařízení pro ubytování, stravování
3. - zařízení pro nevýrobní služby
4. - zařízení pro vědu a výzkum
5. - zařízení cestovního ruchu
6. - nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb
7. - kynologické areály
8. - zařízení zábavy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - bytové domy pouze jako přestavba stávajících nevyužitých objektů

D. Nepřípustné využití

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 4 NP
3. - minimální % ozelenění 25

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pro tělovýchovu a sport
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - sportovní areály
2. - sportovní haly
3. - nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí

4. - zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech
7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - provozy výroby všeho druhu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

f) 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s obslužnou místní komunikací a s obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

1. - náměstí, náves
2. - tržiště
3. - nábřeží
4. - pěší a obchodní ulice
5. - místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech
6. - součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) doprovodná zeleň, trávniky
 - c) mimolesní zeleň
 - d) květinové záhony
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy
 - f) chodníky
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

2. - parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 80,
2. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 10.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

B. Přípustné využití

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí
2. - udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací
3. - udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků
4. - součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň
 - b) vodní toky a plochy
 - c) odvodňovací otevřené strouhy
 - d) pěší chodníky, cyklostezky
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu
3. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 10,
2. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 80.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - park- PVz1**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení charakteru parku
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

B. Přípustné využití

1. - součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem
- b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
- c) altány
- d) vodní toky a plochy
- e) udržovaný trávník
- f) květinové záhony
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
- i) odvodňovací otevřené strouhy
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- k) solitéry jednotlivých stromů

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
2. - místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem
3. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby
2. – parkoviště

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 5,
2. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 90.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3**

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných a přestavbových plochách sídel s veřejnou zelení s ochrannou funkcí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem

B. Přípustné využití

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 10,

2. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 85.

f) 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

- 1.- bydlení v bytových nízkopodlažních domech
- 2.- administrativa, stravování
- 3.- nevýrobní služby
- 4.- zázemí turistického ruchu
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami
6. - rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
7. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
8. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
9. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
10. - zařízení místní správy a církve
11. - nerušící zařízení drobné výroby

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
2. - objekty ubytování do 150 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 40

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství
6. - bytové domy
7. - rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad
8. - nerušící zařízení drobné výroby
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy,
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

1. - provozy těžké výroby a skladů
2. - zábavní střediska
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

f) 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. - pozemky rychlostních komunikací, dálnic
2. - pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných
3. - pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
4. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
5. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
6. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)

7. - parkoviště, odstavná stání
8. - hromadné a řadové garáže
9. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
10. - areály údržby pozemních komunikací
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
12. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
13. - hraniční přechod silniční, pěší, cyklistický
14. - protihlukové stěny

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

*** Doprava drážní - DD**

A. Hlavní využití

1. - plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě

B. Přípustné využití

1. - plochy drah a staveb na dráze včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť, doprovodné zeleně a protihlukových zdí
2. - nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty
3. - drážní telekomunikační zařízení
4. - sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy
5. - správní budovy
6. - vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ostatní liniová technická infrastruktura
2. - byty pouze v nebytovém domě do 20 % podlažní plochy
3. - ostatní stavby pouze se souhlasem obecně správního úřadu
4. - překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy
5. - zařízení drážních dep, opraven, vozoven

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - objekty k individuální rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 10%
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví

*** Doprava letecká - DL**

A. Hlavní využití

1. - pozemky letišť a zařízení sloužící letecké dopravě

B. Přípustné využití

1. - pozemky letišť
2. - vzletové a přistávací dráhy
3. - obslužné komunikace, garáže
4. - parkoviště a odstavná stání
5. - vestavěná zařízení stravování, ubytování a služeb v provozních budovách letiště
6. - hangáry pro letadla
7. - nerušící drobná výroba, sklady
8. - řemeslné objekty pro obsluhu daného území (letiště provozuje hospodářskou činnost za účelem získání fin. prostředků pro svou činnost)

C. Podmínečně přípustné využití

1. - bydlení v obslužných domech do 30% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - rodinné domy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 30%
2. - maximální podlažnost 3NP + podkroví

f) 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

1. - pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení
2. - pozemky související dopravní infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení ostatních produktovodů
5. - zařízení spojová
6. - zařízení pro zásobování vodou
7. - zařízení pro čištění odpadních vod
8. - zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu
9. - manipulační plochy
10. - přístupové komunikace

C. Nepřípustné využití

1. - objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci
2. - byty v nebytových domech

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

f) 8.PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba - těžký průmysl - VT**

A. Hlavní využití

1. - zařízení pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, které mají podstatně rušivé účinky na okolí
2. - zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie
3. - pozemky související dopravní infrastruktury
4. - pozemky související technické infrastruktury
5. - veřejná prostranství

B. Přípustné využití

1. - hutnictví, těžké strojírenství, chemický, gumárenský a plastikářský průmysl
2. - stavební výroba, výroba skla, keramiky a porcelánu, energetika
3. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
4. - správní budovy jako součást areálu
5. - zařízení stravování v areálu
6. - samostatné skladové areály
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. - drážní vlečka
9. - požární nádrž

C. Nepřípustné využití

1. - byty v nebytových domech
2. - rodinné domy
3. - bytové domy
4. - objekty k individuální rekreaci
5. - zařízení zemědělské výroby

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 80
2. - maximální podlažnost 2NP
3. - minimální ozelenění 10%

*** Výroba - lehký průmysl - VL**

A. Hlavní využití

1. - zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. - zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí
2. - opravárenská a údržbářská zařízení
3. - strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba
4. - vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu
5. - správní budovy jako součást areálu
6. - zařízení stravování v areálu
7. - čerpací stanice pohonných hmot
8. ubytování jako součást areálu
9. - drážní vlečka
10. - požární nádrž

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 10%

*** Plochy logistiky - VLL**

A. Hlavní využití

1. - zařízení pro skladování a přepravu zboží
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

B. Přípustné využití

1. - sklady
2. - správní budovy jako součást areálu
3. - zařízení stravování v areálu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - garáže nákladních i osobních automobilů
6. - požární nádrž
7. - drážní vlečka

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do 20% podlahové plochy domu v areálu

D. Nepřípustné využití

- 1 - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - objekty pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 10%

*** Výroba drobná - VD**

A. Hlavní využití

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i veřejná prostranství s komunikačním koridorem

B. Přípustné využití

1. - sklady v areálech, veřejné provozy
2. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. - čerpací stanice pohonných hmot
4. - řemeslné provozy všeho druhu
5. - stavební dvory
6. - vědecká a výzkumná pracoviště
7. - zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectvo
8. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
9. - areály fotovoltaických elektráren
10. - požární nádrž
11. - drážní vlečka

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - bytové domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 20

*** Fotovoltaická elektrárna - VF**

A. Hlavní využití

1. - areály fotovoltaických elektráren jako dočasné stavby

B. Přípustné využití

1. - zpevněné cesty
2. - nezbytná zařízení technické infrastruktury
3. - dřevěné hospodářské objekty pro ustájení dobytka spásajícího zemědělskou půdu v areálu

4. - vodní toky a plochy

C. Nepřípustné využití

1. - trvalé stavby všeho druhu

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - maximální výška horní hrany panelu 3,5 m

f) 9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

*** Smíšené výrobní plochy - VS**

A. Hlavní využití

1. - zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

B. Přípustné využití

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu
2. - areály skladů a dopravní areály
3. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - řemeslné provozy všeho druhu
6. - stavební dvory
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení zemědělské výroby
9. - sádky
10. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
11. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka
12. - skleníky
13. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
14. - provozy lehké výroby
15. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
16. - areály fotovoltaických elektráren
17. - drážní vlečky
18. - požární nádrž

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m² prodejní plochy

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci
4. - provozy těžké zpracovatelské výroby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP

f) 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
2. - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území
3. - útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
4. - řeky a potoky
5. - mokřady a mokřiny
6. -dočasné vodní plochy
7. - plavební kanály a stoky
8. - jezera
9. - rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže)
10. - přehrady
11. - jiné prohlubeniny naplněné vodou
12. - otevřené meliorační kanály
13. - ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

B. Přípustné využití

1. - obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. - výstavby vodních děl
3. - zakládání a údržba břehových porostů
4. - odstraňování překážek plynulého odtoku
5. - ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod
6. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
7. - umisťovat hydrogeologické vrtty

C. Podmínečně přípustné využití

1. - odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
2. - těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
3. - odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
4. - zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
5. - zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

D. Nepřípustné využití

1. - umisťování dálkových produktvodů
2. - vytváření bariér
3. - zakládání skládek

4. - snižování kvality a kvantity vod
5. - změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně
6. - umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
7. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

f) 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce
2. - zemědělská půda obhospodařovaná
3. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
4. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury

B. Přípustné využití

1. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku
4. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
5. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
6. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů
7. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití
8. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
9. - vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
10. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny

C. Podmínečně přípustné využití

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. - obnova výstavby sídelního typu pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a rekreaci
4. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
3. - scelování ploch orné půdy

4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

f) 12. PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
2. - plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. - výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. - půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. - vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících
5. - jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. – vymezení ploch místního ÚSES

C. Podmínečně přípustné využití

1. - umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. - umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
3. - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. - umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků
5. – stavby pro rodinnou rekreaci pouze na historických stavebních parcelách

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

f) 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena

2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní dostupnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

D. Nepřípustné využití

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umístování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

f) 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené - NSsa
- b) plochy smíšené nezastavěného území - sportovně rekreační - NSs
- c) plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- d) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz
- e) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl
- f) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - Nso

B. Přípustné využití

- 1.- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu
- 2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

C. Nepřípustné využití

- 1.- Umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
- 2.- Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
- 3.- Měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
- 4.- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

*** Plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci – NSsa**

A. Hlavní využití

- 1. – plochy vytěžených lomů
- 2. – plochy výsypek vnějších a vnitřních
- 3. – manipulační plochy lomů

B. Přípustné využití

- 1. – likvidace lomu a jejich sanace a rekultivace dle schváleného plánu sanace a rekultivace
- 2. – sanace a rekultivace vnější výsypky dle schváleného plánu sanace a rekultivace
- 3. – technická rekultivace, biologická rekultivace, hydrická rekultivace, ostatní rekultivace
- 4. – účelové cesty

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. – možný pohyb rekreačně sportovní obyvatelstva bez jakékoliv zázemí
- 2. – víceúčelová hřiště kromě golfu
- 3. – cyklostezky, hipostezky, pěší turistické cesty, naučné stezky
- 4. – dočasné stavby pouze jako informační tabule, směrovníky
- 5. – zpevněné nástupní plochy jako parkoviště, hlavní cesty

D. Nepřípustné využití

- 1. – jakékoliv trvalé stavby
- 2. – golfové hřiště

*** Plochy smíšené nezastavěného území - sportovně rekreační - NSs:**

A. Hlavní využití

1. - nepobytové a rekreační loučky v kulturní krajině

B. Přípustné využití

1. - sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb
2. - jezdecké areály
3. - areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky
4. - turistické, cyklistické a naučné stezky
5. - bludiště
6. - běžecké lyžařské areály
7. - in-line areály
8. - dřevěné rozhledny
9. - přírodní koupaliště

C. Podmínečně přípustné:

1. - altány a odpočinkové přístřešky v případě, že nenarušují krajinné ráz a mají charakter dřevěné dočasné stavby
2. - dřevěné sportovně rekreační vybavení areálu pouze robinzonádního typu jako dočasná stavba

D. Nepřípustné:

1. - trvalé stavby
2. - terénní úpravy narušující krajinný ráz území
3. - golfové hřiště

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

1. - funkční nevyhraněné plochy kulturní krajiny
1. - ptačí oblasti
2. - velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna
3. - plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě
4. - nivy vodních toků na ostatní půdě

B. Přípustné využití

1. - hospodaření dle podmínek uvedených v plánu péče o velkoplošné zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES
2. - změna orné půdy na trvalý travní porost
3. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
4. - odstraňování invazních druhů
5. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích

C. Podmínečně přípustné využití

1. - výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody
2. - zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí a nejsou v rozporu s vládním nařízením, plánem péče či projektem ÚSES
3. - rozšiřování stávajících sídelních útvarů a výstavba objektů na historických parcelách, pokud nedojde k odstranění chráněných přírodních prvků a budou splněny podmínky orgánů ochrany přírody

D. Nepřípustné využití

1. - intenzivní hospodaření a změna ve využití pozemků, pokud tak není stanoveno v plánu péče o velkoplošně zvláště chráněné území, ve vládním nařízení či projektu ÚSES nebo pokud není udělena výjimka
2. - výstavba dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který znemožní plnění přírodních funkcí
3. - velkoplošné odvodňování pozemků
4. - odstraňování stávající geograficky a stanovištně vhodné vegetace
5. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území
6. - činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

1. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. - funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků
2. - změna kultury orné půdy na trvalý travní porost
3. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
4. - odstraňování invazních druhů
5. - jedná se o zemědělskou půdu v:
 6. - prvcích biokoridorů
 7. - v přírodních parcích
 8. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 9. - v nivách vodních toků
 10. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
 11. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 12. - v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
 13. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pokud je vymezeno více funkcí v území, je třeba pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky dotčených orgánů vodoprávních a orgánů ochrany přírody a krajiny
2. - zvyšování ekologické stability v území formou výsadby geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd..., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území
3. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území

4. - zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
5. - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci pouze dle podmínek vodoprávních orgánů a orgánu ochrany přírody
6. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

D. - Nepřípustné využití

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavění mimo historické parcely, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - scelování ploch zemědělské půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI**

A. Hlavní využití

1. – funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny
2. - lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

B. Přípustné využití

1. – hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
2. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkcí lesních porostů
3. - jedná se o lesní půdu v:
 4. – v prvcích biokoridorů
 5. - v přírodních parcích
 6. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
 7. - v nivách vodních toků
 8. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
 9. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
 10. - v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
 11. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie

C. Podmínečně přípustné využití

1. – výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů
2. – vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
3. – nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné
4. – umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

D. Nepřípustné využití

1. – umístování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – odlesňování pozemků

*** Plochy smíšené nezastavěné území ochranné - NSo:**

A. Přípustné:

1. - ochranná funkce této zóny není určující, ale měla by být respektována
2. - vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
3. - doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění)
4. - vymezení zóny jako interakčního prvku
5. - likvidace invazních druhů dřevin a rostlin

B. Podmínečně přípustné:

1. - zónou mohou procházet turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy bez trvalých staveb o půdorysu nad 25 m²
2. - výstavba vodní nádrže pouze do 1ha

C. Nepřípustné:

1. - využívání území k zastavění
2. - odlesnění

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

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

**g) 1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**

➤ **Dopravní infrastruktura**

D4 – komunikace k nové železniční stanici Zbůch, k bažantnici a stávajícímu objektu bydlení v k.ú. Zbůch – rozv. pl. Z/Z-D6

➤ **Technická infrastruktura**

T1 – trafostanice na severozápadě obce Zbůch

T2 – trafostanice na severu obce Zbůch

T3 – trafostanice severně nad školou v obci Zbůch

T4 – trafostanice na východě obce Zbůch

T5 – trafostanice na jihovýchodě obce Zbůch

T6 – čerpací stanice odpadních vod (ČsoV) na severu obce Zbůch

T7 – 2 čerpací stanice odpadních vod (ČsoV) na jihovýchodě obce Zbůch

g) 2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

➤ **Dopravní infrastruktura**

VD1 – přeložka železniční tratě č. 180 – rozv. pl. Z/Z-D1

VD2 – železniční trať pro napojení stávající tratě č. 180 na její přeložku – rozv. pl. Z/Z-D2

VD3 – přeložka silnice I/26 – rozv. pl. Z/Z-D3

➤ **Technická infrastruktura**

VT1 – venkovní vedení 22kV na severozápadě obce Zbůch

VT2 – venkovní vedení 22kV na severu obce Zbůch

VT3 – venkovní vedení 22kV severně nad školou v obci Zbůch

VT4 – venkovní vedení 22kV na východě obce Zbůch

VT5 – venkovní vedení 22kV na jihu obce Zbůch

VT6 – venkovní vedení 22kV na jihovýchodě obce Zbůch

VT7 – STL plynovod na severu obce Zbůch západně od sinice III. tř.

VT8 – STL plynovod na severu obce Zbůch východně od silnice III. tř.

VT9 – STL plynovod na severozápadě obce Zbůch

VT10 – STL plynovod východně od školy v obci Zbůch

VT11 – STL plynovod na západě obce Zbůch

VT12 – STL plynovod v centrální části obce Zbůch u PPZ1

VT13 – STL plynovod v centrální části obce Zbůch jižně pod PPZ3

VT14 – STL plynovod na jihu obce Zbůch

VT15 – STL plynovod (na jihovýchodě obce Zbůch) mezi obcí Zbůch a sídlem Červený Újezd

VT16 – STL plynovod na východě sídla Červený Újezd

VT17 – vodovod pitný na západě obce Zbůch

VT18 – vodovod pitný na severozápadě obce Zbůch

VT19 – vodovod pitný na severu obce Zbůch

VT20 – vodovod pitný východně od školy v obci Zbůch

VT21 – výtlačný řad kanalizace na severu obce Zbůch

VT22 – výtlačný řad kanalizace na západě sídla Červený Újezd

VT23 – splašková kanalizace na severu obce Zbůch

VT24 – splašková kanalizace na východě obce Zbůch

VT25 – splašková kanalizace na jihu obce Zbůch

VT26 – splašková kanalizace na jihovýchodě obce Zbůch

VT27 – splašková kanalizace na západě sídla Červený Újezd

VT28 – splašková kanalizace na východě sídla Červený Újezd

VZ29 – venkovní vedení 110kV Chlumčany – Úherce

*** Vybraná veřejné prospěšná opatření**

X1.A. Snížení ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami

****X1.A.2.*** – protierozní opatření – zatravnění orné půdy

X1.A.2.3. – podél lesa na jižním okraji území obce mezi zahrádkářskou kolonií a bývalou prachárnou

****X1.A.4.*** – zvyšování retenčních schopností území – revitalizace toku včetně jeho odtrubnění

X1.A.4.1. – na náměstí obce Zbůch

X1.A.4.3. – jižně od fotbalového hřiště na jihozápadě obce Zbůch

X2. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES

X2.2.2. – část biokoridoru č. 11-14

X2.2.3. – část biokoridoru č. 27-31

X2.2.6. – část biocentra č. 27

X2.2.7. – část biokoridoru č. 27-28

*** Asanace**

VA1 – asanace silážních jam severně nad školou

VA2 – asanace bývalého vodojemu – rozvl. Pl. Z/P-P2

VA3 – asanace části železniční tratě č. 180

VA4 – asanace cesty k bažantnici

VA5 – asanace části zahrádkářské kolonie na severozápadním okraji obce Zbůch

VA6 – asanace části severní cesty k bažantnici

VA7 – asanace části areálu bývalého vojenského letiště Líně

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje na území obce Zbůch veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

h) 1. PLOCHY A KORIDORY, NA KTERÉ SE VZTAHUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO (DLE §2, ODSŤ.1, PÍSM.k)STZ) A ZÁROVEŇ JE MOŽNO NA NĚ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

➤ **Dopravní infrastruktura**

D4 – komunikace k nové železniční stanici Zbůch, k bažantnici a stávajícímu objektu bydlení v k.ú. Zbůch – rozv. pl. Z/Z-D6

➤ **Technická infrastruktura**

T1 – trafostanice na severozápadě obce Zbůch

T2 – trafostanice na severu obce Zbůch

T3 – trafostanice severně nad školou v obci Zbůch

T4 – trafostanice na východě obce Zbůch

T5 – trafostanice na jihovýchodě obce Zbůch

T6 – čerpací stanice odpadních vod (ČsoV) na severu obce Zbůch

T7 – 2 čerpací stanice odpadních vod (ČsoV) na jihovýchodě obce Zbůch

h) 2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE §101 STZ)

➤ Veřejná prostranství

Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy

PPK1 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na západě obce Zbůch – rozv. pl. Z/P.P1

PPK2 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací ve výrobní zóně severně nad školou – rozv. pl. Z/Z-P7

Veřejná prostranství s veřejnou zelení

PPZ1 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na náměstí v obci Zbůch – rozv. pl. Z/Z-P2

PPZ2 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku oboustranně podél Zálužského potoka mezi silnicemi I/26 a II/180 – rozv. pl. Z/Z-P4

PPZ3 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportovního areálu mezi stávající železniční tratí a Zálužským potokem – rozv. pl. Z/Z-P1

PPZ4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení podél bezejmenného pravostranného přítoku Zálužského potoka – rozv. pl. Z/Z-P6

PPZ5 – veřejné prostranství s veřejnou zelení oboustranně podél Zálužského potoka východně za silnicí I/26 – rozv. pl. Z/Z-P5

PPZ6 – veřejné prostranství s veřejnou zelení na místě asanovaného vodojemu na jihu obce Zbůch – rozv. pl. Z/P-P2

PPZ7 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél nově navržené lokality bydlení U Školy – rozv. pl. Z/Z-P3

PPZ8 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi nově navrženou lokalitou bydlení U Vlečky a silnicí II/180

Přiloženy tabulky veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D4	komunikace k nové železniční stanici Zbůch, bažantnici a stávajícímu objektu bydlení v k.ú. Zbůch k - DS - rozv.pl.Z/Z-D6	Zbůch	1652, 1492, 1490, 1521, 1497	Obec Zbůch

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	trafostanice na severozápadě obce Zbůch	Zbůch	1385/1	Obec Zbůch
T2	trafostanice na severu obce Zbůch	Zbůch	1546/5	Obec Zbůch
T3	trafostanice severně nad školou v obci Zbůch	Zbůch	1370	Obec Zbůch
T4	trafostanice na východě obce Zbůch	Zbůch	1238/1	Obec Zbůch
T5	trafostanice na jihovýchodě obce Zbůch	Červený Újezd u Zbůchu	1277	Obec Zbůch
T6	čerpací stanice odpadních vod (ČsoV) na severu obce Zbůch	Zbůch	1546/5	Obec Zbůch
T7	2 čerpací stanice odpadních vod (ČsoV) na jihovýchodě obce Zbůch	Červený Újezd u Zbůchu	1278, 1277	Obec Zbůch

*** Veřejná prostranství**

➤ **Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK1	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na západě obce Zbůch – rozv.pl.Z/P-P1	Zbůch	522/1	Obec Zbůch
PPK2	plocha veřejného prostranství s místní komunikací ve výrobní zóně severně nad školou – rozv.pl.Z/Z-P7	Zbůch	964/2, 1370, 592, 596/2,	Obec Zbůch

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na náměstí v obci Zbůch – rozv.pl.Z/Z-P2	Zbůch	304 325/8, 325/5, 325/6, 325/7	Obec Zbůch
PPZ2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku oboustranně podél Zálužského potoka mezi silnicemi I/26 a II/180 – rozv.pl.Z/Z-P4	Zbůch	1346, 1351, 1352, 1353, 1361, 1363, 1367, 1366, 1355, 1356, 1357, 1358	Obec Zbůch
PPZ3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportovního areálu mezi stávající	Zbůch	898/1	Obec Zbůch

	železniční tratí a Zálužským potokem – rozv.pl. Z/Z-P1			
PPZ4	veřejné prostranství s veřejnou zelení podél bezejmenného pravostranného přítoku Zálužského potoka – rozv.pl. Z/Z-P6	Červený Újezd u Zbůchu	1278	Obec Zbůch
PPZ5	veřejné prostranství s veřejnou zelení oboustranně podél Zálužského potoka východně za silnicí I/26 – rozv.pl. Z/Z-P5	Zbůch	1395, 1401, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 715/1, 1555, 1589, 1407, 1557, 1558	Obec Zbůch
PPZ6	veřejné prostranství s veřejnou zelení na místě asanovaného vodojemu na jihu obce Zbůch – rozv.pl. Z/P-P2	Zbůch	1550	Obec Zbůch
PPZ7	- veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél nově navržené lokality bydlení U Školy – rozv. pl. Z/Z-P3	Zbůch	956/2, 1379/1, 965/12	Obec Zbůch
PPZ8	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí mezi nově navrženou lokalitou bydlení U Vlečky a silnicí II/180 – rozv. pl. Z/Z-P8	Zbůch	1391, 1388, 1639	Obec Zbůch

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

ÚP na území obce Zbůch vymezuje tyto plochy a koridory jako územní rezervy, které předurčují nezastavěnou kulturní krajinu k výhledovému využití pro zástavbu:

Seznam územních rezerv

- R1 - rezerva pro bydlení Nad Dráhou - BČ
- R2 - rezerva pro výrobu U Starého dolu - sever - VL
- R3 - rezerva pro veřejnou zeleň s izolační funkcí u rozšířeného sportovního areálu ve Zbůchu - PVz3
- R4 - rezerva pro výrobu U Starého vodojemu - VL
- R5 - rezerva pro bydlení Olšinky - BČ
- R6 - rezerva pro veřejnou zeleň podél bezejmenného pravostranného přítoku Zálužského potoka - PVz
- R7 - rezerva pro bydlení Pod Lesem Červený Újezd - BČ
- R8 - rezerva pro výrobu Za Haldou - VL
- R9 - rezerva pro výrobu U Sběrného dvora - VL
- R10 - rezerva pro výrobu U Starého dolu - jih -VL
- R11 - rezerva pro výrobu Za školou - VL
- R12 - rezerva pro rozšíření vzletové a přistávací dráhy letiště Líně - DL
- R13 - rezerva obslužných ploch letiště Líně - SM
- R14 - rezerva pro dopravní koridor VRT - DD
- R15 – rezerva pro venkovní vedení VVN 110kV Zbůch – Nová Hospoda – TI
- R16 – rezerva pro odbočku venkovního vedení VVN 110kV včetně transformovny k mezinárodnímu neveřejnému letišti s komerční zónou Plzeň – Líně – TI

Územní rezervy R1 - R11, R13 budou zapracovány do ÚP jako zastavitelné plochy po prokázání využití k reálné výstavbě (vydané ÚR) min. 75% součtu všech zastavitelných a přestavbových ploch dle platné ÚPD - vztaženo vždy k jednotlivým funkcím.

Územní rezerva R14 bude do ÚP zapracována jako dopravní zastavitelný koridor na základě požadavku ZÚR PK.

Územní rezervy R15 a R16 budou zapracovány do ÚP jako koridory technické infrastruktury pro venkovní vedení VVN 110kV a transformovnou na základě požadavku ZÚR PK.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP nenavrhuje na území obce žádné plochy a koridory, ve kterých je nezbytné prověřit zněnu jejich využití územní studií.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje na území obce žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí textové části návrhu ÚP Zbůch není tedy žádné zadání regulačního plánu.

k) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP nestanovuje žádný zvláštní režim navrhovaných změn na území obce. Veškeré změny na území obce jsou navrženy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

l) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část vlastního **Územního plánu Zbůch** je vypracována v rozsahu 52 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

II. Grafická část Územního plánu Zbůch:

v.č.1 Výkres základního členění území	M 1 : 5.000
v.č.2.1. Hlavní výkres	M 1 : 5.000
v.č.2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny	M 1 : 5.000
v.č.2.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5.000
v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5.000