

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ TÝNEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ SOUBORU ZMĚN Č.1



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti		
Správní orgán vydávající územní plán Velký Týnec	Zastupitelstvo obce Velký Týnec	
Datum nabytí účinnosti souboru změn č.1 ÚP:		
Pořadové číslo posledního souboru změn:	1	
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce odbor koncepce a rozvoje	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Marek Černý	
Funkce:	vedoucí odboru koncepce a rozvoje	
Podpis:		

Zpracovatel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Projektant:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektantka	
Podpis:		

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	SOUBOR ZMĚN Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ TÝNEC		
Evidenční číslo:	219 – 004 – 880		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje		
Zpracovatel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Eva Šimara	
	dopravní řešení:		
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Lucie Buryšková	
Datum:	září 2021		

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. Textová část ÚP – 59 listů

B. Grafická část ÚP – 12 výkresů

I.01a,b	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.02a,b	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.03a,b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.04a,b	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I.05a,b	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
I.06a,b	Technická infrastruktura – energetika a veřejné komunikační sítě	1 : 5 000

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

A.	Vymezení zastavěného území	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
B.1.	Koncepce rozvoje území obce	7
B.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	8
C.	Urbanistická koncepce, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 11	
C.1.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	11
C.2.	Zastavitelné plochy.....	13
C.3.	Plochy přestavby	23
C.4.	Plochy sídelní zeleně	25
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	26
D.1.	Dopravní infrastruktura	26
D.2.	Technická infrastruktura, nakládání s odpady	28
E.	Koncepce uspořádání krajiny, VČETNĚ vymezení ploch S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin A PODOBNĚ.....	32
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího ÚČELU využití (hlavní využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, přípustného využití, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ podmíněně přípustného využití TĚCHTO PLOCH, a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).. ..	38
F.1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	38
F.2.	Podmínky využití území	39
F.3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	53
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	55

H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.	57
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	57
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	57
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.	58
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.	58
M.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,	59
N.	Vysvětlení použitých zkratk a pojmů	59
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	62

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Velký Týnec je vymezeno ke dni 30.9.2019 a je zakresleno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které tvoří v zásadě hranice intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), zachycená v mapách KN a rozšířená o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky.

Souborem změn č.1 ÚP bylo zastavěné území aktualizováno k 30.9.2019.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Velký Týnec stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Udržitelný rozvoj obce je navržen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou výsledkem historického vývoje. Cílem územního plánu je stanovení podmínek pro jejich ochranu, kultivaci a obohacování při úměrném, vzájemně koordinovaném rozvoji všech funkcí obce, zejména udržení kvality životního prostředí.

B.1. Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- zachovat sídelní strukturu obce a citlivě doplnit formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavěného a zastavitelného území návrhem podmínek pro využívání území
- vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí, podpořit hlavní funkci obce – bydlení a přispět ke stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva
- stabilizací a rozvojem ploch pro sport a rekreaci vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a návštěvníky
- zajistit dobrou obslužnost území; vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- návrhem opatření proti půdní a větrné erozi a místním záplavám vytvářet podmínky pro ekologickou stabilitu území
- vymezit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Územní plán definuje podmínky pro ochranu kulturních a civilizačních hodnot území:

ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO OCHRANU HODNOT

– urbanisticky exponované prostory historických center obce – původní zástavba kolem návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

- VSISKO – zástavba kolem návsi, část ulice Na Zábraní, zakončená u budovy bývalého úřadu v ulici K Rybníku
- VELKÝ TÝNEC – zástavba kolem ulice Sokolské, Na Návsi, Masarykovy až k zastávce Zamlýn, kolem návsi Na Kopci, prostor zahrnující hřbitov, zámek, faru se zahradou a celé návrší s historickými stavbami a veřejnými prostranstvími
- ČECHOVICE – prostor vymezený návší a okolní zástavbou

podmínky ochrany hodnot:

- zachovávat a chránit charakter zástavby včetně zachování stávající půdorysné stopy; nejstarších částí obce a jejího nejbližšího okolí
- veškeré činnosti, děje a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěna zástavba, která by znehodnotila svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby při rekonstrukcích použít architektonické prvky, které odpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úpravu prostoru návsi provádět v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu (dle seznamu v Odůvodnění).

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například úprava jejich okolí, výsadba solitérní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.

- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, a jejího působení v sídle nebo krajině

DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla:

- VSISKO – kaple sv. Matouše na návsi
- VELKÝ TÝNEC – hlavní dominanta obce kostel Nanebevzetí Panny Marie, Památník Hradisko
- ČECHOVICE – kaple na návsi

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat tyto dominanty, tj. – nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce
- chránit nejbližší okolí dominanty, podílející se na vytváření dominanty

OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. Ve Velkém Týnci jsou to památkově chráněné nemovitosti civilní i církevní, významné stavby občanského vybavení ale i dnes již ojedinělé venkovské chalupy kolem návsi a nejstarších částí obce.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

B.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán definuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu:

PŘÍRODNÍ HODNOTY A KRAJINNÝ RÁZ

Jedná se o souhrn přírodních prvků, které vytváří charakteristické prostředí, ve kterém se obec nachází.

podmínky ochrany hodnot:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních plocha toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinaci s územním systémem ekologické stability
- neměnit charakter přírodních horizontů
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy, hřebeny apod., obnova původních rozhleden (příp. sakrálních staveb) je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

Dále koncepce ÚP vymezuje ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK) – jedná se o hodnotné části krajiny, které nejsou legislativně chráněny.

podmínky ochrany hodnot:

- v těchto plochách zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly ke snížení přírodních a krajinných hodnot území, zejména k ohrožení rozmanitosti přírodních prvků v území a ke snížení ekologické stability území
- v těchto plochách mimo zastavěné území neumisťovat stavby pro zemědělství a rekreaci
- v těchto plochách mimo zastavěné území neumisťovat oplocení

B.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

hranice negativních vlivů hluku z dopravy

- v plochách negativních vlivů, vymezených hranicí negativních vlivů hluku z dopravy, nesmí být situovány a územním plánem nejsou navrhovány plochy pro bydlení, občanské vybavení pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální služby a funkčně obdobné plochy, vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), pokud se neprokáže, že je navrženým opatřením hluková zátěž odstraněna či nepřekračuje hygienické limity

ochrana před negativními vlivy výroby

- v návaznosti na výrobní areály nejsou v zásadě navrhovány nové plochy pro bydlení, občanské vybavení pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální služby a funkčně obdobné plochy, vyžadující ochranu před možnými negativními vlivy (hlukem, vibracemi, prašností, nadměrnou dopravou apod.) na sousední plochy
- plochy pro bydlení, navržené v návaznosti na areál lehké výroby býv. Hanácký nábytek, jsou podmíněny požadavkem, že nové změny využití stávajícího areálu nebudou negativně zasahovat do sousední obytné zástavby a využití zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci v okolí areálu je podmíněno splněním požadavků na ochranu před hlukem a dalšími negativními vlivy

pásma ochrany prostředí

- hranice negativního vlivu čistírny odpadních vod – 175m od hranice pozemku, v tomto pásmu nelze umisťovat obytnou zástavbu
- pietní pásmo kolem veřejného pohřebiště – 100 m od hranice pozemku, v tomto pásmu lze umisťovat obytnou zástavbu, nelze však umisťovat činnosti, děje a zařízení, které narušují pietu místa (např. hlukem, prachem, nebo jinými negativními vlivy)

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce urbanistické kompozice

- 1) Zachovávat kontinuitu vývoje obce
- 2) Respektovat historicky založenou kompaktní sídelní strukturu jednotlivých místních částí, krajinnou konfiguraci a intenzivně zemědělsky využívané území v oblasti Hané. Obec rozvíjet jako souvisle urbanizovaná sídla, vzájemně stavebně nepropojená.
- 3) Rozvíjet urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování kulturních a přírodních hodnot území
- 4) Ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty, neumisťovat nové stavby, ani zásadně nerozšiřovat stávající výrobní areály, které by mohly zásadním způsobem narušit krajinný ráz
- 5) Obec rozvíjet především plochami s hlavní funkcí bydlení. Preferovat dostavbu proluk, regeneraci a modernizaci stávajícího stavebního fondu a novou zástavbu na plochách, navazujících na zastavěné území.
- 6) Respektovat vymezení značné části ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přinášející oživení a zpestření struktury sídla.
- 7) Umožnit v rámci ploch se smíšeným využitím, intenzivnější využití ploch pro veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, sport a rekreaci, které přispějí k posílení významu obce a zlepšení jejích prostorových kvalit
- 8) Stabilizovat plochy pro sport, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, umožnit realizaci ploch pro odpočinek, relaxaci a budování dětských hřišť v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a zlepšovat podmínky pro návštěvníky návrhem cyklotras a cyklostezek, které jsou výchozími body pro vstup do krajiny a umožní intenzivnější využití krajinných hodnot území
- 9) Vymezit plochy, umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (drobné služby v rámci ploch venkovského a smíšeného bydlení) a v terciálním sektoru (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšeného využití).
- 10) Navrženými koncepčními zásadami pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou, vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- 11) Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovat zásady zdravého sídla a vytvářet územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- 12) Pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru místních částí využít programy EU, zaměřené na řešení trvale udržitelného využívání venkovského prostoru jako celku. V rámci těchto programů využít projekty, jejichž hlavním cílem je optimalizovat klíčové faktory pro udržitelný rozvoj venkova, s důrazem na protipovodňovou ochranu a snížení eroze půdy.
- 13) V místních částech respektovat historickým vývojem danou urbanistickou strukturu, umožnit přiměřený plošný rozvoj, využít stávající bytový i nebytový fond k trvalému i rekreačnímu bydlení.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny plochy pro bydlení:

- v bytových domech (BH) – rozvoj bydlení v bytových domech není navrhován
- v rodinných domech – příměstské (BI) – rozvoj je navrhován v místní části Velký Týnec, v lokalitách s převažujícím charakterem tzv. čistého bydlení na severním, západním a jižním okraji zástavby
- v rodinných domech – venkovské (BV) – rozvoj je navrhován v ostatních částech, kde se předpokládá zástavba, umožňující i drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost

Souborem změn č.1 ÚP je navržena nová zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské Z99.

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Vymezením ploch smíšených obytných – venkovských (SV) ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro rekreaci, služby, řemesla, cestovní ruch, drobnou zemědělskou činnost apod. Plochy smíšené obytné – venkovské jsou navrženy k doplnění zástavby, kde je požadován větší rozsah využití, tam kde jsou pro tuto funkci vymezeny plochy stávající.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení:

- veřejná infrastruktura (OV) – nové plochy nejsou navrhovány
- komerční zařízení malá a střední (OM) – nové plochy nejsou navrhovány
- hřbitovy (OH) – rozvojová plocha je navržena formou územní rezervy
- tělovýchova a sport (OS) – nové plochy jsou navrženy ve Vsisku a Čechovicích

Souborem změnou č. 1 ÚP je navržena nová zastavitelná plocha občanské vybavení - tělovýchova a sport Z97.

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou (veřejná prostranství PV). V rámci těchto ploch je přípustná veřejná zeleň, stromořadí významná soliterní zeleň. Pro veřejná prostranství s převažující funkcí zeleně jsou v územním plánu vymezeny samostatné plochy – (veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV).

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Jsou vymezeny plochy pro sídelní zeleň:

- zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zeleň samostatných zahrad v zastavěném území – nové plochy jsou navrhovány zejména na přechodu zástavby do krajiny
- zeleň – ochranná a izolační (ZO) – nové plochy jsou navrženy podél dopravně zatížených komunikací, kolem ploch výrobních a sportovních
- zeleň – přírodního charakteru (ZP) – zeleň je navržena pro průchod ÚSES zastavěným územím

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Navržena je plocha pro přeložku silnice I/55 a koridor územní rezervy pro kanál D–O–L. Dále jsou navrženy nové plochy pro dopravu místní a účelovou, zajišťující prostupnost území a dostupnost pozemků v krajině. Do ploch dopravní infrastruktury jsou zahrnuty plochy silnic, křižovatek, parkoviště, garáže, cyklotrasy a cyklostezky.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod a přeložky sítí technické infrastruktury.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování:

- lehká výroba (VL) – nové plochy nejsou navrhovány
- zemědělská výroba (VZ)
- plochy pro nezávadnou drobnou výrobu, služby (VD) a jiné podnikatelské aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areály
- výroba specifická (VX) – nové plochy pro fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány

Souborem změn č. 1 ÚP je navržena nová plocha výroba a skladování - zemědělská výroba P19 a nová zastavitelná plocha výroba a skladování - drobná řemeslná výroba Z98 rozšiřující stávající plochu Z92.

C.2. Zastavitelné plochy

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z01	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávající silnice III. třídy, navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP silnice II. třídy • využití lokality je podmíněno realizací pásu krajinné zeleně NSp K29 s funkcí ochrany proti místním záplavám • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z02	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávající silnice III. třídy, navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno realizací pásu krajinné zeleně NSp K29 s funkcí ochrany proti místním záplavám • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z04	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávající silnice III. třídy, navrženého veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max. 1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z05	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech –	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		příměstské	• respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno realizací pásu krajinné zeleně NSp K29 s funkcí ochrany proti místním záplavám • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z06	Velký Týnec	RZ – rekreace – zahrádkové osady	• obsluha území – ze stávající účelové komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – volné uspořádání • respektovat volně přístupný neoplocený manipulační prostor vodního toku v šířce 6m
Z07	Velký Týnec	RZ – rekreace – zahrádkové osady	• obsluha území – ze stávající účelové komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – volné uspořádání • respektovat volně přístupný neoplocený manipulační prostor vodního toku v šířce 6m
Z08	Velký Týnec	RZ – rekreace – zahrádkové osady	• obsluha území – ze stávající účelové komunikace a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – volné uspořádání • respektovat volně přístupný neoplocený manipulační prostor vodního toku v šířce 6m
Z09	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VVN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z10	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VVN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z11	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z12	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat pietní pásmo hřbitova • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z13	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U2 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení; přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajícího výrobního areálu na ploše VL, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby • využití lokality je podmíněno posouzením tlakových poměrů ve vodovodní síti (vysoký tlak v této lokalitě vzhledem k nadmořské výšce vodojemu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby provedí územní studie
Z14	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U6 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby provedí územní studie
Z16	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z17	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			• struktura zástavby – blokové uspořádání
Z18	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U7 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí (využití lokality je podmíněno výstavbou navržené veřejné infrastruktury) • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.2 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z19	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U8 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z20	Vsisko	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vrtu pozorovací sítě ČHMÚ prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z22	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávající silnice a navržených inženýrských sítí, v ploše ochranné zeleně podél silnice III/4353 prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z23	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z24	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z25	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z26	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje II. stupně

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z27	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z28	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U3 – zpracování územní studie je nezbytně nutnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z29	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z30	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U4 – zpracování územní studie je nezbytně nutnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – navrhne územní studie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z31	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U9 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z32	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U9 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z33	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U10 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí • prověřit možnost vsakování srážkových vod vzhledem ke staré ekologické zátěži prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z34	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U11 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z35	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U12 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – navrhne územní studie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z36	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U12 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – navrhne územní studie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z37	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U11 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávající silnice III. třídy a navrženého veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z38	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávající silnice III. třídy a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z39	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP trafostanice prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání • intenzita využití pozemku – plocha je určená pro 1 RD
Z40	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP trafostanice prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání • intenzita využití pozemku – plocha je určená pro 1 RD
Z41	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z42	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U13 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení; přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu na sousedící ploše VD (Z92), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			stavby prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověří územní studie
Z43	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení; přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu na sousedící ploše VD (Z92), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z46	Čechovice	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání, zástavba bude situována podél jižní hranice plochy
Z47	Čechovice	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30%, plocha je určená pro 1 RD • struktura zástavby – blokové uspořádání, zástavba bude situována podél severní hranice plochy
Z48	Velký Týnec	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• přeložka silnice I/55
Z49	Velký Týnec, Čechovice	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• cyklostezka Velký Týnec – Čechovice • samostatná plocha souběžně se silnicí III/43619 • zkoordinovat s inženýrskými sítěmi, které se v návrhové ploše vyskytují
Z50	Velký Týnec	DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace	• účelová komunikace za zástavbou lokality Sadová
Z51	Velký Týnec	TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady	• plocha pro umístění sběrného dvoru komunálního odpadu
Z52	Vsisko	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	• plocha pro rozšíření areálu drobné výroby ve Vsisku • obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou bude řešena v rámci stávající plochy VD • lokalita je podmíněně přípustná pro výrobu; okolní bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby; v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			• prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – výška objektů nepřesáhne výšku stávajících objektů • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 50%
Z53	Vsisko	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	• plocha pro rozšíření areálu drobné výroby ve Vsisku • obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou je řešena v rámci stávající plochy VD • lokalita je podmíněně přípustná pro výrobu; okolní bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby; v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době • prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – výška objektů nepřesáhne výšku stávajících objektů v ploše VD situovaného při silnici, v sousedství SV • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 50%
Z54	Vsisko	PV – veřejná prostranství	U1 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z55	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z56	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • chodník pro pěší v dopravně zatíženém a méně přehledném úseku
Z57	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z58	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z60	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z61	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	• obvodová obslužná komunikace na východním okraji obce
Z62	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U4 – zpracování územní studie je nezbytně nutnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z63	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U9 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z64	Čechovice	PV – veřejná prostranství	U11 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z65	Čechovice	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství určené k obsluze navržené zástavby
Z66	Velký Týnec	PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň	• veřejná zeleň podél vodoteče mezi zástavbou ulice Grygovské • respektovat inženýrské sítě, které jsou vedeny navrženou plochou
Z67	Velký Týnec	PZ – veřejná prostranství – veřejná zeleň	• veřejná zeleň kolem návrší Výstaviště • respektovat inženýrské sítě a ochranná pásma, které se v dané ploše vyskytují • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie
Z68	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny
Z69	Velký Týnec	ZS – zeleň	• zahrada navržená na přechodu zástavby do krajiny

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		soukromá a vyhrazená	• respektovat podmínky OP nadzemního vedení VVN el. energie
Z70	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VVN a VN el. energie
Z71	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny
Z72	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zahrady navržené mezi stávající zástavbou a zemědělským střediskem, jako přirozený ochranný prvek před negativními účinky zemědělské výroby
Z74	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie
Z75	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	U9 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie
Z76	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	U9 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny
Z78	Vsisko	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň s ochrannou funkcí mezi drobnou výrobou a bydlením k eliminaci negativních účinků z provozu • respektovat zařízení MO a navržený biokoridor podél vodního toku
Z79	Vsisko	ZO – zeleň ochranná a izolační	• doplnění pásu ochranné zeleně mezi zástavbou a silnicí
Z80	Vsisko	ZO – zeleň ochranná a izolační	• doplnění pásu ochranné zeleně mezi zástavbou a silnicí
Z81	Velký Týnec	ZO – zeleň ochranná a izolační	• ochranná zeleň mezi navrženou zástavbou a stávající silnicí III/4353
Z82	Velký Týnec	ZO – zeleň ochranná a izolační	U9 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • ochrana zástavby v místě křížení obslužných komunikací
Z83	Velký Týnec	ZO – zeleň ochranná a izolační	U10 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • ochrana zástavby v místě terénního zlomu
Z84	Velký Týnec	ZO – zeleň ochranná a izolační	U10 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • ochrana zástavby v místě terénního zlomu
Z85	Čechovice	ZO – zeleň ochranná a izolační	U12 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • ochranná zeleň mezi navrženou zástavbou a stávající silnicí III/43619
Z86	Čechovice	ZO – zeleň ochranná a izolační	U12 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • ochranná zeleň mezi navrženou zástavbou a stávající silnicí III/43619
Z87	Velký Týnec	ZP – zeleň přírodního charakteru	• zeleň určená pro průchod ÚSES (lokálního biokoridoru) zastavěným územím obce
Z88	Velký Týnec	BV – bydlení	• obsluha území – ze stávající silnice III/4353 a stávajících

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		v rodinných domech – venkovské	inženýrských sítí • respektovat podmínky záplavového území vodního toku Beroňky, navrhnout účinné PPO prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z89	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• plocha je určena pro doplnění stávající zástavby na jednotnou hloubku parcel na východním okraji obce • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
Z90	Čechovice	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	• obsluha území – ze stávající silnice III/43619 • respektovat OP silnice III. třídy • respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.4 m nad terénem směrem k silnici III/43619
Z91	Vsisko	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	• obsluha území – ze stávající silnice III/4359 • respektovat podmínky OP stávajících inženýrských sítí, které lokalitou procházejí • respektovat koridor pro přeložku nadzemního vedení VVN prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.15 m nad terénem, výškové dominanty nejsou přípustné
Z92	Čechovice	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	• obsluha území – ze stávající silnice III/43622 • lokalita je podmíněně přípustná pro výrobu; okolní navrhovaná bytová zástavba na plochách Z42 a Z43 nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby; v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb pro bydlení musí být splněny hygienické limity hluku v denní a noční době prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.8 m nad terénem, vztaženo k přílehlému vstupnímu veřejnému prostranství, přípustné jsou komíny, antény a ostatní nezbytná zařízení, výškové dominanty staveb nejsou přípustné
Z93	Velký Týnec	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství • respektovat podmínky OP stávajících inženýrských sítí, které lokalitou procházejí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.8 m nad terénem, vztaženo k přílehlému vstupnímu veřejnému prostranství, přípustné jsou komíny, antény a ostatní nezbytná zařízení, výškové dominanty staveb nejsou přípustné
Z94	Velký Týnec	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zahrady navržené na přechodu zástavby do krajiny
Z95	Vsisko	ZO – zeleň ochranná a izolační	• ochranná zeleň mezi severním okrajem zástavby a navrženou plochou OS, v rozsahu bezpečnostního pásma VTL plynovodu
Z96	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U2 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • rozšíření veřejného prostranství pro obsluhu lokality Z13 BI
Z97	Vsisko	OS –	• obsluha území – ze stávající silnice III/4359

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		občanské vybavení – tělovýchova a sport	• respektovat podmínky OP stávajících inženýrských sítí, které lokalitou procházejí • respektovat koridor pro přeložku nadzemního vedení VVN • po obvodu areálu navrhnout izolační zeleň, zástavbu řešit tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz, zdraví obyvatel • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy • ověřit technický stav meliorací na dotčené ploše a případně navrhnout technické opatření na zachování funkčnosti zařízení. • výšková hladina zástavby – max.15 m nad terénem, výškové dominanty nejsou přípustné
Z98	Čechovice	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	• obsluha území – ze stávající silnice III/43622 • lokalita je podmíněně přípustná pro výrobu; okolní navrhovaná bytová zástavba na plochách Z42 a Z43 nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby; v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb pro bydlení musí být splněny hygienické limity hluku v denní a noční době • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.8 m nad terénem, vztaženo k přilehlému vstupnímu veřejnému prostranství, přípustné jsou komíny, antény a ostatní nezbytná zařízení, výškové dominanty staveb nejsou přípustné • podél okraje plochy přiléhajícímu ke komunikaci 43622 realizovat izolační zeleň.
Z99	Vsisko	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U14 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vrtu pozorovací sítě ČHMÚ • navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy • v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb pro bydlení musí být splněny hygienické limity hluku v denní a noční době

Pozn. V souvislosti s vyřazením některých lokalit nebude provedeno přečíslování.

C.3. Plochy přestavby

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
P01	Velký Týnec	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	U5 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávající silnice III. třídy a navrženého veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověřit územní studie
P04	Vsisko	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U1 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			• respektovat podmínky ochranného pásma vrtu pozorovací sítě ČHMÚ prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověřit územní studie
P05	Vsisko	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie • respektovat podmínky ochranného pásma vrtu pozorovací sítě ČHMÚ prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
P06	Velký Týnec	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
P07	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	U11 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – uspořádání zástavby prověřit územní studie
P08	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • plocha je podmíněná realizací protipovodňových opatření • před realizací stavby prověřit hydrotechnickým posudkem míru povodňového ohrožení prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
P09	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
P10	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
P11	Čechovice	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících a navržených inženýrských sítí • plocha je podmíněná realizací protipovodňových opatření • před realizací stavby prověřit hydrotechnickým posudkem míru povodňového ohrožení prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • struktura zástavby – blokové uspořádání
P13	Vsisko	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. energie prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví
P14	Vsisko	PV – veřejná	• veřejné prostranství pro obsluhu zástavby, která se realizuje

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		prostranství	v zadních traktech ulice Záhumenní
P15	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U8 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - veřejné prostranství pro obsluhu navržené zástavby - koordinovat s inženýrskými sítěmi, procházejícími navrženou plochou
P16	Velký Týnec	PV – veřejná prostranství	U7 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - veřejné prostranství pro obsluhu navržené zástavby - koordinovat s inženýrskými sítěmi, procházejícími navrženou plochou
P17	Čechovice	PV – veřejná prostranství	U13 – zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - veřejné prostranství pro obsluhu navržené zástavby - koordinovat s inženýrskými sítěmi, procházejícími navrženou plochou
			•
P19	Vsisko	VZ – výroba a skladování – zemědělská	- obsluha území – ze stávající komunikace Do Polí na východní straně plochy a stávajících inženýrských sítí - likvidaci odpadních vod řešit lokálně - lokalita je podmíněně přípustná pro výrobu; okolní navrhovaná bytová zástavba v navazujícím území sousedního k.ú. obce Grygov nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby; - respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN el. Energie - respektovat podmínky OP železnice - navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.8 m nad terénem, vztaženo k přilehlému vstupnímu veřejnému prostranství, přípustné jsou komíny, antény a ostatní nezbytná zařízení, výškové dominanty staveb nejsou přípustné

Pozn. V souvislosti s vyřazením některých lokalit nebude provedeno přečíslování.

C.4. Plochy sídelní zeleně

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad
 - nové plochy jsou navrženy na přechodu zástavby do krajiny a na plochách rodinných domů, v místech, kde není žádoucí výstavba trvalých objektů, kromě běžných doplňujících staveb pro potřeby údržby zahrady
- **zeleň – ochranná a izolační – ZO**
 - jsou respektovány stabilizované plochy ochranné a izolační zeleně

- nové plochy jsou navrženy pro ochranu ploch bydlení před negativními vlivy dopravy, výroby nebo sportu. Ve vymezených pruzích podél silnic se předpokládá uložení inženýrských sítí, chodník pro pěší a cyklisty, ochranná zeleň.
- podmínky využití území umožňují realizaci izolační zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a technické infrastruktury...)
- významná solitérní zeleň je vyznačena v grafické části dokumentace a je vymezena pro vzrostlou zeleň návsí, kde plní funkci kompoziční a okrasnou
- propojenost systému sídelní zeleně je zajištěna především plochami soukromé zeleně, zahrad a sadů, které obklopují obec a jsou nedílnou součástí ploch bydlení
- **zeleň – přírodního charakteru – ZP**
 - jsou navrženy pro možnost průchodu biokoridorů územního systému ekologické stability zastavěných a zastavitelným územím

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 Hlavní výkres a I.4 Dopravní infrastruktura.

D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS** (silniční doprava)
- jsou navrženy plochy DS pro dálnici II. třídy D55 (původně rychlostní silnici R55, resp. silnici I/55)
- je navržena územní rezerva pro společný koridor pro protipovodňová opatření a silniční obchvat obce Grygova R06 pro obsluhu navržených rekreačních ploch a pro trasu obchvatu obce Grygov (označení v ÚP Grygov NZ2)

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch
- jsou navrženy plochy PV jako veřejná prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch

D.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy pro pěší a cyklisty**, které jsou v územním plánu vyjádřeny různou funkční plochou; PV (veřejná prostranství), DU (silniční doprava – účelové komunikace), nebo jsou součástí ploch DS, jako cyklotrasy
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy

D.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Veřejně přístupné účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU** (silniční doprava – účelové komunikace), navržené pro obsluhu zastavitelných ploch, pro zlepšení prostupnosti krajiny, přístupu na pozemky a pro průchod cyklotras krajinou
- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DU vymezené pro veřejně přístupné účelové komunikace
- veřejně přístupné účelové komunikace řešit dle platných předpisů

D.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištěnou autobusovými linkami

D.1.5. LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

D.1.6. VODNÍ DOPRAVA

Pro průplav D-O-L je v řešeném území navržena územní rezerva.

D.1.7. STATICKÁ DOPRAVA

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura)
- v řešeném území budou chybějící parkovací a odstavná stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1 : 2,5

D.1.8. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochu stávající čerpací stanice u silnice III/4353 ve směru na Grygov považovat za územně stabilizovanou.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

D.2. Technická infrastruktura, nakládání s odpady

Plochy a koridory technické infrastruktury a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 Hlavní výkres, I.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství a I.6. Technická infrastruktura – energetika, spoje, II.2 – Koordinační výkres.

Hlavní koncepční zásady pro umístování technické infrastruktury v území:

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody řešit dle platné legislativy

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP, plynoucích z příslušných právních předpisů a popřípadě také následný přístup k nim.
- působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
TK 4	pro umístění VTL plynovodu do 40 barů – přeložka VTL plynovodu do 40 barů	Velký Týnec
TK 5	pro umístění telekomunikačního vedení – přeložka telekomunikačního vedení	Velký Týnec
TK 6	pro umístění vodovodu – přeložka vodovodu	Velký Týnec
TK 7	pro umístění vodovodu – napojení obce na SV Olomouc	Velký Týnec

D.2.1. Vodní hospodářství

D.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován a doplněn o propojení na SV Olomouc.

Koncepce rozvoje:

- navržené vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody
- je navrženo propojení stávajícího zásobovacího systému Velkého Týnce se skupinovým vodovodem Olomouc – řad Olomouc – Grygov – Krčmaň, a to dle PRVK Olomouckého kraje – vymezen koridor TK 7
- pro umístění přeložky vodovodu je vymezen koridor TK 6
- v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružování
- pro zásobování užitkovou vodou bude využito stávajících studní

D.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný a částečně oddílný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod Velký Týnec, dešťové do místních recipientů.

Koncepce rozvoje:

- zlepšovat technický stav stávající kanalizační sítě a oddělovat extravilánové vody za účelem eliminace nátoků balastních vod
- v případě vyčerpání kapacity obecní ČOV podmínit další využití území zvýšením její kapacity
- navržené kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zastavitelné plochy řešit oddílným systémem v návaznosti na stávající kanalizační sběrače a vodní toky
- splaškové vody budou napojeny do stávající kanalizace
- u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně zasakováním, pokud nejsou vhodné hydrogeologické podmínky a vsakování není možné, navrhuje se jejich zadržování a regulované odvádění do vodního toku případně kanalizace.
- při řešení veřejných prostranství řešit hospodaření s dešťovou vodou nejlépe pomocí vsakovacích příkopů
- pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump

D.2.2. ENERGETIKA

D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována elektrickou energií ze stávající rozvodny Olomouc.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- část nadzemního vedení VN bude převedeno do podzemního vedení
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné elektrárny nejsou navrhovány

D.2.2.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze stávajících VTL regulačních stanic (Velký Týnec, Vsisko). Vlastní obec včetně místních částí je pak zásobována STL rozvody.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice
- navržené plynovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro umístění přeložky VTL plynovodu do 40 barů je vymezen koridor TK 4

D.2.2.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Pro vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

D.2.2.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Pošta a telekomunikace

Koncepce telekomunikací je v území stabilizována, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce rozvoje:

- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

Radiokomunikace

Radiokomunikace jsou stabilizované.

Koncepce rozvoje:

- nejsou navrženy nové plochy

D.2.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad

Komunální odpad bude tříděn, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Odpady ostatní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- respektovat stávající systém nakládání s odpady. V obci jsou umístěny kontejnery na separované složky komunálního odpadu (sklo bílé a barevné, plasty).
- plocha pro sběrný dvůr je navržena u ČOV
- možnost situování sběrných dvorů se připouští v plochách výroby a skladování
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem formou bioplynové stanice není navrženo

D.3. Občanské vybavení

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres a č. II.1 Koordinační výkres.

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s předpokládaným rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální. Návrhem smíšených ploch je posílená oblast obchodu a služeb, cestovního ruchu, zdravotní a sociální péče. Se soustředěním zařízení občanského vybavení se počítá v centru velkého Týnce, v prostoru návsi a podél hlavních komunikací.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

občanské vybavení – veřejné – OV

- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy nejsou navrženy
- případné rozšíření nebo umístění nových zařízení je umožněno v rámci stávajících nebo navržených ploch bydlení a ploch smíšených obytných

občanské vybavení – komerční malé a střední – OM

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- nové samostatné plochy nejsou navrženy
- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných

občanské vybavení – komerční velké – OK

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
- nové samostatné plochy nejsou navrženy

občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS

- jsou respektovány stabilizované plochy sportovišť
- nové samostatné plochy pro tělovýchovu a sport jsou navrženy:

Vsisko – tenisový areál

Čechovice – plocha pro chov a ustájení koní

Souborem změn č.1 ÚP je navržena nová plocha občanské vybavení - tělovýchova a sport Z97 ve vazbě na původní plochu Z91.

občanské vybavení – veřejná pohřebiště – OH

- je respektována stabilizovaná plocha hřbitova
- rozšíření hřbitova je navrženo formou rezervy

D.4. Veřejná prostranství

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování (kromě samostatně vymezených ploch pro dopravu) a doprovodnou zeleň.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající plochy veřejných prostranství – (náves, uliční prostory, chodníky a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy veřejných prostorů
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a plochy navržené pro cyklostezky
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu

- ÚP respektuje přírodní hodnoty území
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES)

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES

- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby s výjimkou rozhleden na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů.
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v plochách v krajině je přípustná nebo podmíněně přípustná realizace menších vodních ploch a zalesňování.

E.1.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Plochy jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodní nádrže - rybníky se nenavrhují, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině, na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby.

Plochy přírodní

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních v rámci nefunkčních nebo částečně funkčních biocenter.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou v území zastoupeny ve velké míře v celém řešeném území. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

Plochy lesní

Plochy lesní jsou v území stabilizované. Zalesnění je přípustné na základě kap.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Plochy zeleně v krajině jsou stabilizované, a to hlavně v návaznosti na vodní toky a v rámci bloků zemědělské půdy. Územní plán navrhuje rozvoj těchto ploch v rámci ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Vyskytují se převážně na ZPF charakteru trvalých travních porostů, Plochy jsou v území stabilizované. V některých případech jsou součástí biokoridorů i biocenter ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území – specifické

Plochy v nezastavěném území, které reprezentují převážně oplocené i neoplocené zahrady a sady v rámci drobné držby s menšími objekty sloužícími pro samozásobitelskému hospodaření.

Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití plochy
K01	NP – plochy přírodní
K02	NP – plochy přírodní
K03	NP – plochy přírodní
K04	NP – plochy přírodní
K05	NP – plochy přírodní
K06	NP – plochy přírodní
K07	NP – plochy přírodní
K08	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K09	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K10	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K11a	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K11b	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K13	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K14	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K15	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K16	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K17	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K18	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K19	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K20	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K21	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K22	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K23	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K24	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K25	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K26	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K27	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K28	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K29	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K30	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K31	NSx – plochy smíšené nezastavěného území – specifické

E.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Plochy biocenter jsou vymezeny samostatnou funkční plochou NP (nezastavitelné plochy přírodní). Biokoridory jsou mimo zastavěné území vymezeny na plochách smíšených nezastavěného území, na plochách lesních a na plochách vodních a vodohospodářských jako překryvná funkce. V sídlech jsou biokoridory vymezeny na plochách vodních a pokud to prostorové podmínky umožňují, tak na přilehlých plochách ZV – plochy sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru. Dále jsou vymezeny liniové interakční prvky.

E.2.2. PLOCHY BOKORIDORŮ

Hlavní využití:

- biokoridory ÚSES

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití, dále odvodňování pozemků
- oplocení mimo podmíněně přípustné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- oplocení bez podezdívky sloužící pouze pro účely ochrany přírody
- v plochách K11a a K11b: dopravní a technická infrastruktura související s realizací revitalizace Týnečky

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Návrh řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

E.3.1. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. V plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související dopravní a technická infrastruktura.

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována
- pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy nové účelové komunikace

E.3.2. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresech č.1.2 Hlavní výkres a 1.5 Technická infrastruktura – Vodní hospodářství.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a extravilánových vod.

Plochy pro umístění protierozních opatření:

ozn.	Lokalizace	opatření, další podmínky
Y1	jižně od obce - Vrchní Štampile	• řešit realizaci protierozních opatření • řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám
Y2	severovýchodně od obce – Nivy	
Y3	severně od obce – Kostnice (povodí levého břehu Beroňky)	
Y4	severně od obce – U ZD (povodí pravého břehu Beroňky)	
Y5	severně od obce – Přední díly	
Y6	severně od obce – Prostřední díly	
Y7	severně od obce – Zadní díly	

Podmínky pro využívání ploch pro protipovodňová a protierozní opatření:

Přípustné využití:

činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

E.3.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

Koncepce rozvoje:

- jsou navržena tato opatření:
- je vymezena plocha pro umístění protipovodňových opatření – SN Beroňka
- je vymezena plocha pro umístění protipovodňových opatření – vytvoření retenčních prostor, zkapacitnění vodního toku Beroňka
- je vymezena plocha pro umístění protipovodňových opatření – vytvoření retenčních prostor, zkapacitnění vodního toku Týnečka – dotýká se ploch přestaveb P08 a P11
- je vymezena územní rezerva – společný koridor pro umístění protipovodňových opatření a silniční obchvat obce Grygova (umístění protipovodňové hráze – v návaznosti na protipovodňová opatření obce Grygova)
- je vymezena plocha pro revitalizaci vodního toku Týnečka – v západní části řešeného území
- u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně zasakováním, pokud nejsou vhodné hydrogeologické podmínky a vsakování není možné, navrhuje se jejich zadržování a regulované odvádění do vodního toku případně kanalizace
- při řešení veřejných prostranství řešit hospodaření s dešťovou vodou nejlépe pomocí vsakovacích příkopů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu vodního toku
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

E.4. Rekreaace

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Rekreační potenciál je důležitým faktorem pro rozvoj obce, především je spojen s pěší turistikou a vycházkami do okolí. V poslední době s rozvojem cyklistiky je území intenzivně využíváno cyklisty. V současné době v obci chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování i širší škála sportovních a rekreačních aktivit.

Koncepce rozvoje:

- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky
- navrženo je sportoviště
- podmínky pro využití území umožňují využívání smíšených ploch pro účely stravování a ubytování a služby, které by přispěly ke zvýšení atraktivity obce pro cestovní ruch

Podmínky pro rozvoj rekreace:

- je navržena plocha pro rekreaci rodinnou
- samostatné plochy pro rekreaci hromadnou nebo zahrádkové osady, nebyly v územním plánu navrženy

E.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

E.5.1. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na katastru se nenachází stávající plocha těžby nerostů. Nové plochy pro těžbu se nenavrhují a na území ložisek se nenavrhují změny využití, nové limity apod., které by mohly omezit vytěžitelnost ložiska.

E.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch, a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu regulace zástavby, charakteru a (například výškové struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..

F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

F.1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ – B	○ bydlení v bytových domech – BH ○ bydlení v rodinných domech – příměstské – BI ○ bydlení v rodinných domech – venkovské – BV
PLOCHY REKREACE – R	○ rekreace – rodinná – RI ○ rekreace – zahrádkové osady – RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	○ občanské vybavení – veřejné – OV ○ občanské vybavení – komerční malé a střední – OM

	- o občanské vybavení – komerční velké – OK - o občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS - o občanské vybavení – veřejná pohřebiště – OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	o plochy smíšené obytné – venkovské – SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	- o dopravní infrastruktura – železniční doprava – DZ - o dopravní infrastruktura – silniční doprava – DS - o dopravní infrastruktura – účelové komunikace – DU - o dopravní infrastruktura – vodní doprava – DV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	- o technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI - o technická infrastruktura – nakládání s odpady – TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	- o výroba a skladování – lehká výroba – VL - o výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD - o výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ - o výroba a skladování – specifická výroba – VX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P	- o veřejná prostranství – PV - o veřejná prostranství – veřejná zeleň – PZ
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ * - Z	- o zezeň – soukromá a vyhrazená – ZS - o zezeň – ochranná a izolační – ZO - o zezeň – přírodního charakteru – ZP
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	o vodní plochy a toky – W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ	o plochy zemědělské – NZ
PLOCHY LESNÍ – NL	o plochy lesní – NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP	o plochy přírodní – NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS	- o plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp - o plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz - o plochy smíšené nezastavěného území – specifické – NSx

* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- terénní úpravy v nezastavěném území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2. Podmínky využití území

F.2.1 PLOCHY BYDLENÍ – B

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	– pozemky bytových domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení a nerušících služeb místního významu – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše – fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 2NP s podkrovím plochy změn – nejsou navrženy – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% – struktura zástavby: blokové uspořádání

BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – PŘÍMĚSTSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	– pozemky rodinných domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení a nerušících služeb místního významu – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše – fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – max. 2NP s podkrovím, pokud není v kap. C.2., C3. uvedeno jinak – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% plochy změn – max. 30% – struktura zástavby: blokové uspořádání

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.
<i>Přípustné</i>	– pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. hluk, prašnost, nadměrná doprava – týká se zejména doplňujících obslužných funkcí)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související občanské vybavení komerční za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení

	– další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše – fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – max. 2NP s možností podkroví, pokud není v kap. C.2., C3. uvedeno jinak – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% plochy změn – max. 30% – struktura zástavby: blokové uspořádání

F.2.2 PLOCHY REKREACE – R

RI	REKREACE – RODINNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro rodinnou rekreaci.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých se nepředpokládá komerční využití, s max. jedním nadzemní podlažím s možností využití podkroví (přípustné je podsklepení) – stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky apod.) – pozemky veřejných prostranství – zeleň různých forem (např. veřejná, zahrady, ochranná)
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále stavby, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – pozemky staveb hromadné rekreace (např. zájmových spolků) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – max. 1NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území a plochy změn – je regulovaná: velikostí stavby pro rodinnou rekreaci – max. 16 m² a intenzitou zastavění 2% – struktura zástavby: volné uspořádání

RZ	REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zahrádkové osady.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v zahrádkových osadách, u kterých se nepředpokládá komerční využití, s max. jedním nadzemní podlažím s možností využití podkroví (přípustné je podsklepení) – stavby, které souvisejí a jsou slučitelné se zahrádkářstvím (např. dětská hřiště, rekreační louky apod.) – pozemky veřejných prostranství – zeleň různých forem (např. veřejná, zahrady, ochranná)
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále stavby, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní

	funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – pozemky staveb hromadné rekreace (např. zájmových spolků) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – max. 1NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území a plochy změn – je regulovaná: velikostí stavby pro rodinnou rekreaci – max. 16 m² a intenzitou zastavění 4% – struktura zástavby: volné uspořádání

F.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejné občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou navrženy – struktura zástavby: volné uspořádání, pokud se nejedná o kompaktní zástavbu nebo dostavbu proluky

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ MALÉ A STŘEDNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro komerční občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 2NP s podkrovím – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou vymezeny – struktura zástavby: volné uspořádání, pokud se nejedná o kompaktní zástavbu nebo dostavbu proluky

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ VELKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro komerční občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,

	tělovýchovu a sport – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 2NP s podkrovím – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena – plochy změn – nejsou vymezeny – struktura zástavby: volné uspořádání, pokud se nejedná o kompaktní zástavbu nebo dostavbu proluky

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro sportovní občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť, zmenšovat jejich rozsah
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 1 NP, plochy změn – dle doplňujících podmínek kap. C2, C3 – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena – plochy změn – max. 20% – struktura zástavby: areálové uspořádání

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná pohřebiště.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

F.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro smíšené využití území – hlavní využití je bydlení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, venkovské usedlosti s hospodářským zázemím, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – max. 2NP s podkrovím, pokud není v kap. C.2., C3. uvedeno jinak – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% plochy změn – max. 30% – struktura zástavby: blokové uspořádání

F.2.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb drah.
<i>Přípustné</i>	– plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně – stavby pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy, které svým provozováním narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – zařízení technické infrastruktury – odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže

	– pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

DU	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejně přístupné účelové komunikace.
<i>Přípustné</i>	– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DV	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – VODNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro vodní dopravu.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s vodní dopravou, plochy pro ochrannou a izolační zeleň – stavby a zařízení technického vybavení ve veřejném zájmu, prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

F.2.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic) – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

TO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic) – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.2.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění výrobních areálů, kapacitních skladů a logistiku.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro lehkou výrobu a kapacitní sklady, logistické areály – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, činnosti a děje, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje a činnosti v tomto území – pozemky staveb pro výzkum za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tyto stavby – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: kap. F.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – min. 30% zeleně – struktura zástavby: areálové uspořádání

VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (drobnou a řemeslnou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: kap. F.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – max. 50% zastavěná plocha, min. 30% zeleně – struktura zástavby: areálové uspořádání
---	---

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– výšková hladina zástavby: kap. F.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – min. 30% zeleně – struktura zástavby: areálové uspořádání

VX	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro fotovoltaické elektrárny.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zařízení fotovoltaické elektrárny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

F.2.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P

PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná prostranství.
<i>Přípustné</i>	– pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související sídelní zeleně (liniová zeleň pro zajištění propojitelnosti systému zeleně sídla) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. zastávky hromadné dopravy, venkovní posezení, stojany na kola, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
----------------------------	--

PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejnou zeleň.
<i>Přípustné</i>	– pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky pro pěší a cyklostezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy – revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

F.2.9 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro soukromou zeleň.
<i>Přípustné</i>	– zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření (pouze užitkové stavby – např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, sklady nářadí, strojů, výpěstků, altány, hřiště, bazény), za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	– intenzita využití pozemků: ○ stavby nepřesáhnou 16 m² zastavěné plochy a budou přízemní do 5m výšky ○ rozsah staveb bude úměrný obhospodařovaným plochám

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro ochrannou a izolační zeleň.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše
----------------------------	--

ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu, která slouží např. pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím sídla.
<i>Přípustné</i>	– krajinná zeleň, doprovodná a izolační zeleň, břehové porosty vodních toků a vodních ploch – revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– protipovodňové hráze, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

F.2.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

W	VODNÍ PLOCHY A TOKY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro vodní plochy a vodní toky.
<i>Přípustné</i>	– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a pro účely rekreace a těžbu nerostů mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

F.2.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– zemědělský půdní fond – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni – pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES – plošná, rozptýlená a liniová krajinná zeleň odpovídající stanovištním podmínkám – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protieroční opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje propustnost území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že: - o nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu - o nejedná se o hodnotnou část krajiny – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění menšího rozsahu a za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.12 PLOCHY LESNÍ – NL

NL	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	– pozemky určené k plnění funkcí lesa – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni – pozemky pro zachování ekologické stability území – zejména ÚSES – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje propustnost území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – rozhledny, za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení přírodních dominant (výrazné vrcholy, hřebeny apod.) – vodní plochy za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území, zejména biocentra ÚSES.
<i>Přípustné</i>	– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení za podmínky, že budou umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – informační tabule a drobná architektura za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).	

F.2.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

NSp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – PUPFL – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou

	kvalitu lokality – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny – pouze v plochách K11a a K11b: dopravní a technická infrastruktura související s realizací revitalizace Týnečky
--	--

NSz	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zemědělským účelům.
<i>Přípustné</i>	– přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty) – pozemky pro zachování ekologické stability území - biokoridory – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni) – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje prostupnost území – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: ○ nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu ○ nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru ○ nejedná se o hodnotnou část krajiny – plochy PUPFL za podmínky, že: ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

NSx	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zemědělským účelům – samozásobitelské a malovýrobní hospodaření v rámci drobné držby.
<i>Přípustné</i>	– přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. sady, krajinná zeleň) – pozemky pro zachování ekologické stability území - biokoridory – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

	– účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni) – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, zemědělství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: ○ nepřesáhnou 16 m² zastavěné plochy a budou přízemní ○ nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu ○ budou úměrné souvisejícím obhospodařovaným pozemkům ○ nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území ○ nejedná se o hodnotnou část krajiny – plochy PUPFL za podmínky, že: ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – oplocení za podmínky, že se nejedná o hodnotnou část krajiny – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání:

• výšková hladina zástavby

- výšková hladina zástavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby.
- v plochách výroby, kde se nedá jednoznačně určit max. počet podlaží (administrativní budovy, síla obilí apod.), je nutno přizpůsobit měřítko staveb okolní zástavbě, nejsou žádoucí výškově a prostorově předimenzované objemy ani dominanty
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- pro účely použití v územní plánu Velký Týnec se podkrovím rozumí takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4m vysoké
- výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a dále staveb dopravní infrastruktury musí respektovat podmínky OP letiště a musí být doložena posouzením vlivu na krajinný ráz

• intenzita využití pozemku stavby

- intenzita využití pozemku stavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud

není stanovena v *kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby*; je uváděna v % zastavěné plochy stavebním objektem, v poměru k výměře pozemku stavby, nebo přímo velikostí hlavního objektu.

- **struktura zástavby**

- **blokové uspořádání** – zástavba, která se vyznačuje jasně vymezenou sítí veřejných prostranství a uceleným tvarem soukromých pozemků, zpravidla oplocených, se zástavbou orientovanou podél stávajících veřejných prostranství a přístupových komunikací, nebo navržených územním plánem resp. územní studií. Pozemky staveb jsou v blokové struktuře zpravidla protáhlé, svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství (mimo jiné z důvodů hospodárného využívání veřejné infrastruktury) a delší vedou dovnitř bloku, nebo směrem do nezastavěného území. Uliční průčelí hlavních staveb zástavby se na pozemky umísťují zpravidla do souvislých řad těsně u veřejného prostranství a v podélné orientaci s ním. Tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi veřejným prostorem a vnitroblokem, ve kterém se zpravidla v návaznosti na hlavní stavby dále umísťují související hmoty a stavby. Jádru bloku zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada, sad). Bloková zástavba může být zcela uzavřená, polouzavřená či otevřená, podle vzájemných odstupů staveb a odstupů od společných hranic pozemků. Obvykle je jasně vymezena hranice mezi veřejným a soukromým prostorem, vnitrobloky mohou být částečně veřejné, sloužící např. pro veřejnou zeleň, dětská hřiště, veřejné cesty, prostupnost území apod. V územním plánu je typ blokového uspořádání zástavby vymezen pro plochy BH, BI, BV, SV.
- **volné uspořádání** – volná zástavba solitérních staveb, či jejich souborů, umísťovaná na pozemcích většinou bez přímé vazby na veřejné prostranství, parterové plochy u občanské vybavenosti jsou veřejně přístupné a z větší části sadově upravené. V územním plánu je typ volného uspořádání zástavby vymezen pro plochy RI, RZ a OV, pokud se nejedná o dostavbu proluky, nebo řadovou zástavbu.
- **areálové uspořádání** – zástavba je prostorově volně seskupená v areálu, zpravidla oploceném nebo jinak vymezeném. Vztah k veřejnému prostranství není definován. V územním plánu je typ areálového uspořádání zástavby vymezen pro plochy VL, VZ, VD, OS.

Podmínky ochrany krajinného rázu

- nová zástavba nebo přestavba bude respektovat hmoty a proporce původních objektů, výškovou hladinu, principy umístění staveb a charakter zastřešení z důvodu ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; kromě případů, kdy územní plán výslovně navrhuje obsluhu území z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území a přechod sídla do krajiny je zde řešen jiným způsobem
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v pozemcích stávajících staveb mimo uliční čáru, bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
- všechny navržené plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu
- větrné elektrárny jsou nepřipustné v celém území obce

- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně v plochách bydlení (BH, BI, BV, SV), a to pouze jako fotovoltaické panely na střeších domů mimo PV, s ohledem na zachování hodnot území

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

G.1.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

označení	účel VPS	identifikace VPS v ÚP a ZÚR OK
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
V1	plocha pro umístění přeložky silnice I/55 včetně všech souvisejících staveb	DS Z48, DO20 (ZÚR OK)
V2	plocha pro umístění cyklostezky Velký Týnec – Čechovice	DS Z49
V3	účelová komunikace lokalita Sadová	DU Z50
V7	přeložka VTL plynovodu do 40 barů – Velký Týnec	TK4
V8	přeložka telekomunikačního vedení – Velký Týnec	TK5
V9	přeložka vodovodu – Velký Týnec	TK6
V10	napojení obce na SV Olomouc	TK7
V11	sběrné středisko odpadu	TO Z51
V12	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Vsisko	PV Z54
V13	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Vsisko Záhumenní	PV P14
V14	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Sadová	PV Z55
V15	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Rybník	PV Z57
V16	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Zahradky	PV Z58
V18	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Dolní Štampile	PV Z60
V19	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Nivy	PV Z61
V20	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Pod hradiskem	PV Z62
V21	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Padělky	PV Z63
V22	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Čechovice u zastávky	PV Z64
V23	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Čechovice za humny	PV Z65
V24	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – pod vodojemem	PV P15
V25	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Štampile	PV P16
V26	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – Čechovice – u ZD	PV P17
V27	veřejné prostranství s inženýrskými sítěmi – bývalý Hanácký nábytek	PV Z96

G.1.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

označení	účel VPO	identifikace VPO v ÚP
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES A OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI		
VP1	LC 17 mezi D55 a zástavbou m.č. Vsisko	NP K01

označení	účel VPO	identifikace VPO v ÚP
VP2	LC 17 mezi D55 a zástavbou m.č. Vsisko	NP K02
VP3	LC 1 Beroňka I.	NP K03
VP4	LC 1 Beroňka I.	NP K04
VP5	LC 16 Beroňka II.	NP K05
VP6	LC 16 Beroňka II.	NP K06
VP7	LC 21 Čechovice Týnečka I.	NP K07
VP8	LK 61 doplnění LK na hranici s Kožušany	NSp K08
VP9	LK 61 doplnění LK na západní hranici s Olomoucí	NSp K09
VP10	LK 14 doplnění LK podél vodního toku Týnečka	NSp K10
VP11	LK 14 doplnění LK a revitalizace vodního toku Týnečka	NSp K11
VP12	LK 15 doplnění LK podél vodního toku Týnečka	NSp K12
VP13	LK 15 doplnění LK mezi zástavbou m.č. Vsisko a VD	NSp K13
VP14	LK 14 doplnění LK mezi zástavbou m.č. Vsisko a VD	NSp K14
VP15	LK 8 biokoridor podél D-O-L	NSp K15
VP16	LK 8 biokoridor podél D-O-L	NSp K16
VP17	LK 8 biokoridor podél D-O-L	NSp K17
VP18	LK 8 biokoridor na severní hranici s Olomoucí	NSp K18
VP19	LK 6d doplnění LK podél vodního toku Beroňka	NSp K19, ZP Z87
VP20	LK 6c doplnění LK podél vodního toku Beroňka	NSp K20
VP21	LK 6b doplnění LK podél vodního toku Beroňka	NSp K21
VP22	LK 6b doplnění LK podél vodního toku Beroňka	NSp K22
VP23	LK 6b doplnění LK podél vodního toku Beroňka	NSp K23
VP24	LK 7a doplnění LK Čechovice – Týnečka II.	NSp K24
VP25	LK 5a doplnění LK Čechovice – Hradisko	NSp K25
VP26	LK 5a doplnění LK Čechovice – Hradisko	NSp K26
VP27	LK 5b doplnění LK Čechovice – podél silnice III/436 19	NSp K27
VP28	LK 6a doplnění LK podél účelové komunikace na východní hranici	NSp K28
VP29	ochrana navržené zástavby proti místním záplavám – Nivy	NSp K29
VP30	ochrana navržené zástavby proti místním záplavám – Sadová	NSp K30
VP31	plocha pro umístění protierozních opatření – Vrchní Štampile	Y1
VP32	plocha pro umístění protierozních opatření – Nivy	Y2
VP33	plocha pro umístění protierozních opatření – Kostnice	Y3
VP34	plocha pro umístění protierozních opatření – u ZD	Y4
VP35	plocha pro umístění protierozních opatření – Přední díly	Y5
VP36	plocha pro umístění protierozních opatření – Prostřední díly	Y6
VP37	plocha pro umístění protierozních opatření – Zadní díly	Y7
VP38	plocha pro umístění protipovodňových opatření – SN Beroňka	grafické vyjádření
VP39	plocha pro umístění protipovodňových opatření – revitalizace	grafické vyjádření
VP40	plocha pro umístění protipovodňových opatření – přehrádky na	grafické vyjádření
VP41	plocha pro umístění protipovodňových opatření – revitalizace	grafické vyjádření

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

označení	účel VPS	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ				
P1 (PV Z56)	veřejné prostranství – Noviny	1838, 1839/1, 1840, 1842, 1844	Velký Týnec	Obec Velký Týnec

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V územním plánu ani v souboru změn č. 1 nebyly stanoveny kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech č. I.1 Výkres základního členění území a č. I.2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn. plochy	katastrální území	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R01	Velký Týnec, Vsisko	DS – dopravní infrastruktura – vodní doprava	- koridor pro vodní kanál Dunaj – Odra – Labe - prověřit koordinaci trasy s inženýrskými sítěmi, územním systémem ekologické stability a dopravní infrastrukturou
R04	Velký Týnec	OH – občanské vybavení – veřejná pohřebiště	prověřit nutnost plochy a zohlednit skutečnost, že se jedná o jedinou možnost rozšíření z hlediska budoucího využití
R05	Vsisko	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	prověřit potřebnost plochy pro drobnou výrobu s ohledem na budoucí využití celé plochy mezi hlavním dopravním tahem D55 a silnicí III/4359 a možnost dopravního napojení z této komunikace
R06	Vsisko	Společný koridor pro PPO a silniční obchvat	prověřit územní rezervu pro umístění protipovodňových opatření a silniční obchvat obce Grygov. Zkoordinovat dopravní záměr se záměrem protipovodňové hráze, která je uvažovaná jako ochrana stávající a výhledové obytné a rekreační zástavby. Zkoordinovat záměry se stávající technickou infrastrukturou (VVN Grygov).

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

V územním plánu ani v souboru změn č.1 nejsou vymezeny plochy ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy a koridory jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.1 Výkres základního členění území.

- u vymezených ploch bude předmětem řešení územní studie upřesnění záměrů územního plánu zejména o tyto části řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně upřesnění maximální výškové hladiny zástavby
 - upřesnění obsluhy území veřejným prostranstvím, dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a prověření umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - všechny studie ověří napojení na technickou infrastrukturu včetně kapacit a stanoví způsob hospodaření s dešťovými vodami
 - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

ozn. Plochy	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro zpracování studie
U1 (BV Z21, BV P04, PV Z54)	Vsisko	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie do řešení zahrne i přestavbovou plochu fotovoltaické elektrárny, z důvodu potřeby vyřešení jednotného způsobu obsluhy území a prostorové provázanosti řešeného území
U2 (BI Z13, PV Z96)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – příměstské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě mezi výrobním areálem býv. Hanácký nábytek a stávající zástavbou a navrhne takové uspořádání zástavby, která bude orientovaná tak, aby byla vystavena negativním vlivům výroby v co nejmenší míře.
U3 (BV Z28, část PV Z61)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří optimální způsob zástavby rodinnými domy, orientovanými do veřejného prostranství PV Z61
U4 (BV Z30, PV Z62)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě mezi stávající zástavbou RD, silnicí III. třídy a vodotečí, s ohledem na navazující krajinářsky hodnotné území.
U5 (BI Z01, BI Z02, BI Z03, BI Z04, BI Z05 BI P01, PV Z 55, PV Z56)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – příměstské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě Sadová na severním okraji Velkého Týnce. Zahrne do řešeného území i navazující plochy, které s návrhem územně souvisí, včetně plochy zahrad stávající zástavby, kde je přípustná další obytná zástavba.
U6 (BI Z14)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – příměstské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě, navrhne parcelaci a obsluhu zástavby dopravní a

			technickou infrastrukturou
U7 (BI Z18, PV P16 část)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – příměstské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě, která je již z velké části zastavěná a navrhne takový způsob zástavby, který bude se stávající zástavbou tvořit jednotný celek
U8 (BI Z19, PV P15)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – příměstské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě nad vodním tokem Týnečka, pod vrcholem kopce s vodojemem, ve složitém svažitém terénu tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty lokality.
U9 (BV Z31, BV Z32, PV Z63, ZS Z75, ZSZ76, ZOZ82,	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě na jižním okraji Velkého Týnce, s ohledem na specifika terénu a návaznosti na krajinný hodnotný celek
U10 (BV Z33, ZO Z83, ZO Z84)	Velký Týnec	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě bývalé cihelny, s ohledem na specifické podmínky, např. ošetření břehové hrany vytěženého prostoru
U11 (BV Z34, BV P07, BV Z37, PV Z64,)	Čechovice	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě, která zahrnuje i část plochy, určené k přestavbě a zohlední i složitý provoz pěších a cyklistů v prostoru u autobusové zastávky
U12 (BV Z35, BV Z36, ZO Z85, ZO Z86)	Čechovice	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě u křižovatky silnic III. třídy s ohledem na zachování krajinařských hodnot území
U13 (BV Z42, BV P18, PV P17)	Čechovice	Bydlení v rodinných domech – venkovské	územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě u zemědělského střediska s ohledem na možný negativní vliv zemědělské výroby na okolní zástavbu
U14 (BV Z99)	Visko	Bydlení rodinné - venkovské	Územní studie prověří způsob zástavby v lokalitě s ohledem na výškovou hladinu zástavby, max. 1NP + podkroví, dále napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – **do 4 let od vydání ÚP Velký Týnec.**

M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

V původním územním plánu ani ve změně č. 1 nebyly vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

N. Vysvětlení použitých zkratk a pojmů

použitý pojem	vysvětlení pojmu
ČOV	čistírna odpadních vod
Ha	Hektar
IP	interakční prvek
JÚ	jímací území
k. ú.	katastrální území
Km	Kilometr
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LHP	lesní hospodářský plán

použitý pojem	vysvětlení pojmu
M	Metr
max.	Maximální
min.	Minimální
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
parc. č.	parcelní číslo
PRVK OK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací 1,2,3 a 5
PPO	Protipovodňová opatření
RD	rodinný dům
STL	středotlaký plynovod
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	Včetně
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
rodinný dům	stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
drobná architektura	sochy, plastiky, kašny, pítka, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, lavičky, herní zařízení pro děti
nerušící výroba a služby	výroba a služby, jejichž negativní vlivy (hluk, prašnost, zápach, vibrace...) nepřesáhnou hranice pozemku

použitý pojem	vysvětlení pojmu
výrobní služby	činnosti, při kterých vznikají spotřební statky (např. výroba oděvů, nábytku...)
nevýrobní služby	činnosti sloužící k uspokojování potřeby lidí (kadeřnictví, kosmetika, stravování a pohostinství, kultura, vzdělávání...)
přechodné ubytování	bydlení a ubytování na dobu určitou, např.: turistická ubytovna, ubytování zaměstnanců apod.
půdní blok	souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělenou zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou
sídelní zeleň	zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách, jejímž posláním je zlepšovat životní prostředí sídel a poskytovat obyvatelům možnost rekreace
související dopravní infrastruktura	v celém území: místní a účelové komunikace, sjezdy na pozemky, komunikace pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách: parkoviště a garáže
související občanské vybavení	občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití
stávající výšková hladina zástavby	existující výšková hladina na konkrétní návsi nebo ulici
výšková hladina zástavby	výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsi) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny) a věží sakrálních staveb
Intenzita zastavění, Zastavěnost	poměr součtu zastavěných ploch k celkové ploše pozemku

PLOCHY BYDLENÍ

- pojmem pozemek menšího rozsahu pro občanskou vybavenost komerční se rozumí pozemek menší než 200 m²

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- pojmem koupací biotop se rozumí vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- pojmem stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu se rozumí pouze stavby typu seníků, přístřešků, kdy půdorysná plocha nepřesáhne 30 m²
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy
- pojmem drobná architektura se rozumí sochy, plastiky, pamětní desky, kapličky, boží muka, zvonice, mohyly, turistické přístřešky, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky...)
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

PLOCHY LESNÍ

- pojmem stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině se rozumí pouze stavby typu seníků, přístřešků, kdy půdorysná plocha nepřesáhne 30 m²
- pojmem vodní plochy se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- pojmem vodní plochy se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu se rozumí pouze stavby typu seníků, přístřešků, kdy půdorysná plocha nepřesáhne 30 m²
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1ha souvislé plochy
- pojmem drobná architektura se rozumí sochy, plastiky, pamětní desky, kapličky, boží muka, zvonice, mohyly, turistické přístřešky, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky...)

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- pojmem drobná architektura se rozumí sochy, plastiky, pamětní desky, kapličky, boží muka, zvonice, mohyly, turistické přístřešky, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky...)

O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. Textová část ÚP – 31 listů

B. Grafická část ÚP – 12 výkresů

I.01a,b	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.02a,b	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.03a,b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.04a,b	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I.05a,b	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
I.06a,b	Technická infrastruktura – energetika a veřejné komunikační sítě	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

D. Grafická část odůvodnění – 2 výkresy

II.01a,b	Koordinační výkres	1 : 5 000
----------	--------------------	-----------