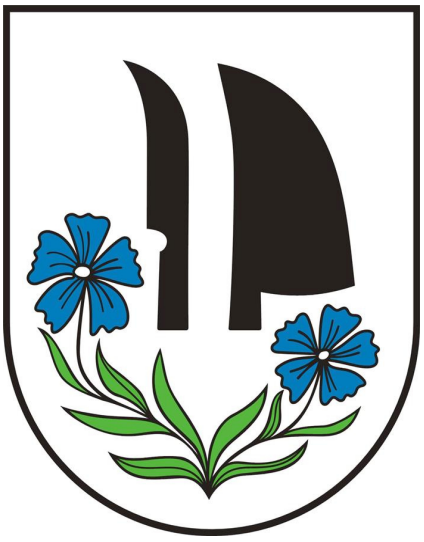
ÚZEMNÍ PLÁN POLICE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



KVĚTEN 2016

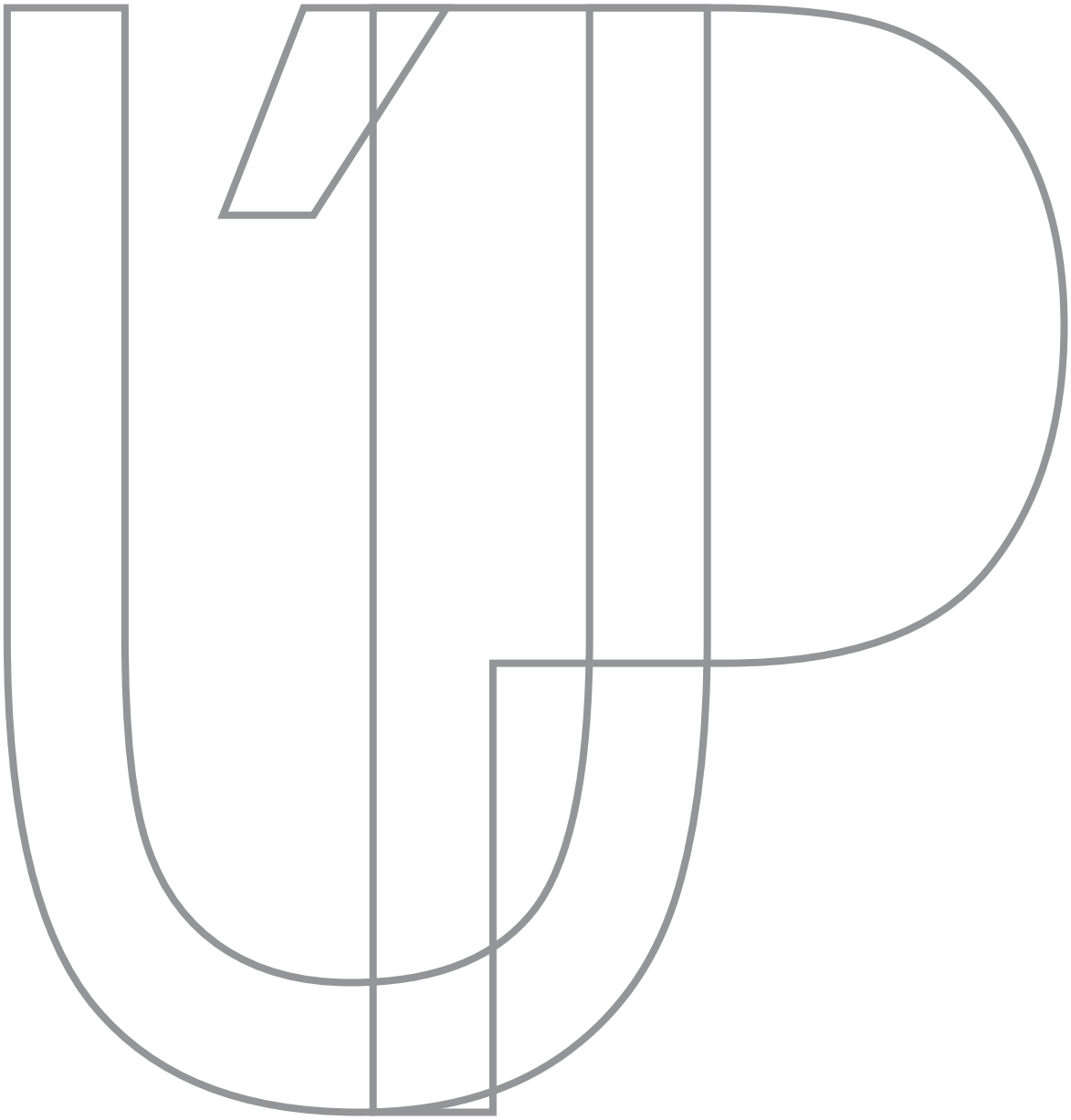
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Police**	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Police, prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24 odst. 3, písm. a) stavebního zákona	
Oprávněná osoba pořizovatele: Dr. Ing. Pavel Polách	
Podpis:	(úřední razítko)

OBJEDNATEL:	**Obec Police** Police č.p. 5 789 73 Úsov Dr. Ing. Pavel Polách, starosta
POŘIZOVATEL:	**Obecní úřad Police** Police č.p. 5, 789 73 Úsov prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu § 24, odst. 3, písm. a) Stavebního zákona: Ing. arch. Jarmila Filipová
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.** Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČ: 47912481
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
koncepce:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek
spolupráce:	Ing. arch. Jaroslava Soukupová Kamila Vystrčilová
dopravní infrastruktura:	Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování plynem:	Ing. Vítězslav Vaněk
zásobování elektřinou:	Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO, s. r. o.)
krajina, zábor půdního fondu:	Ing. arch. Jiří Knesl
ÚSES:	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS, s. r. o.)

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu 2
2. Vymezení zastavěného území 2
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
4. Urbanistická koncepce 7
5. Koncepce veřejné infrastruktury 8
6. Koncepce uspořádání krajiny 13
7. Podmínky využití ploch 15
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 31
9. Kompenzační opatření 31
10. Územní rezervy 31
11. Dohoda o parcelaci 31
12. Územní studie 32
13. Regulační plán 32
14. Etapizace 32
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 32

ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu obsahuje 32 číslovaných stran formátu A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- I/01 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- I/02.1 Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- I/02.2 Výkres koncepce technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
- I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

1.2.1. Výkresy Územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území **pouze ve stanovených měřítkách**.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

2.1. **Zastavěné území** se vymezuje k 1. dubnu 2016.

2.2. Zastavěné území je vymezeno **hranicí zastavěného území** ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

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

3.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci regionu Mohelnicka a Olomouckého kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce Police.

3.2. Základní koncepce rozvoje území

3.2.1. Priority a cíle rozvoje **pro celou obec**:

a) Obec bude místem pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jeho obyvatel i obyvatel jeho okolí.

b) Obec bude rozvíjet občanské vybavení odpovídající významu obce.

c) Obec se bude rozvíjet jako kompaktní sídlo podél nivy říčky Rohelnice; cílem je udržených jasných hranic mezi zástavbou a krajinou v pásu okolo tzv. hranice zastavitelného území.

3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

3.3.1. Pro ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

a) zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny; cílem je chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce;

b) zajišťovat dostatečný profil uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranstvích (PV), zejména těch, které leží na tzv. hranici zastavitelného území; cílem je chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny;

c) chránit **lesní pozemky** a rozvíjet je v kompaktní celky;

d) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby realizací **územního systému ekologické stability**;

e) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

a) chránit a rozvíjet hodnotný **charakter zástavby**, zejména:

- dominantní postavení kostela svatého Mikuláše v zástavbě obce; cílem je zachovat a dále rozvíjet charakteristickou strukturu zástavby obce spočívající zejména v soustředění dvoupodklažních obytných stavení se sedlovou střechou a štítovou orientací kolem uličního prostoru jádra obce.

b) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:

- chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř sídla a prostupnost z něho do krajiny;
- chránit a obnovovat historickou cestní síť.

c) respektovat **další kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje **vznik hodnot nových**.

3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují tato ustanovení:

a) **nejmenší šířka veřejného prostranstv**í, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m.

b) pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umisťovat pouze v plochách se zajištěnou **ochranou před hlukem;**

c) **vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku;

d) preferovat **zaokruhování vodovodní sítě**;

e) v samotné Polici povolovat **domovní čistírny odpadních vod** pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod;

f) při umisťování staveb nebo jejich rekonstrukcích **realizovat oddílnou kanalizac**i, pokud je to technicky možné;

g) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se **umisťují pod zem**.

3.5. Nástroje Územního plánu

3.5.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na plochy s rozdílným způsobem využití; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (kód plochy: 000-SX);
- plochy výroby a skladování (kód plochy: 000-VX);
- plochy občanského vybavení (kód plochy: 000-OX);
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (kód plochy: 000-OV);
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (kód plochy: 000-OS);
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (kód plochy: 000-OH);
- plochy technické infrastruktury (kód plochy: 000-TX);
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (kód plochy: 000-DS);
- plochy veřejných prostranství (kód plochy: 000-PV);
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (kód plochy: 000-ZV);
- plochy smíšené nezastavěného území (kód plochy: 000-NS);
- plochy zemědělské (kód plochy: 000-NZ);
- plochy lesní (kód plochy: 000-NL);
- plochy vodní a vodohospodářské (kód plochy: 000-W).

3.5.2. **Plochy podle významu**

Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu – plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01) i v Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7; dělí se konkrétně na:

a) plochy stabilizované:

- plochy stabilizované v zastavěném území – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkční využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy stabilizované v nezastavěném území – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b) plochy rozvojové:

- plochy přestavby – vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním; plocha přestavby nebo skupina ploch přestavby je označena kódem ploch přestavby (P00);
- plochy zastavitelné – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území; plocha zastavitelná nebo skupina ploch zastavitelných je označena kódem ploch zastavitelných (Z00);
- plochy změn v krajině, tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území – vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím; plocha změn v krajině nebo skupina ploch změn v krajině je označena kódem ploch změn v krajině (K00).

3.5.3. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** (kód plochy: R00) jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1), případně ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 10.

3.5.4. Územní plán vymezuje rovněž:

a) **územní systém ekologické stability**, který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6; konkrétně jsou to prvky:

- biocentrum;
- biokoridor;

b) **poldr,** který je zobrazen ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; podmínky využití poldru jsou stanoveny v bodě 5;

c) **koncepční prvky technické infrastruktury**, které jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury:

- čistírna odpadních vod;
- elektrická stanice 22/0,4 kV;
- regulační stanice plynu;

d) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují především trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1); podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v bodě 5; konkrétně jsou to trasy:

- vodoteč;

- vodovodní řad hlavní;
- vodovodní řad;
- stoka splaškové kanalizace;
- elektrické vedení 22 kV;
- plynovod VTL;
- plynovod STL;
- elektronické komunikační vedení;
- pěší propojení.

3.5.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice zastavitelného území**, která je zobrazena zejména v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky jsou stanoveny především v bodech 3.2.1. a 3.3.1.

3.5.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to:

a) maximální výšková hladina zástavby;

b) uliční charakter zástavby.

3.5.7. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům Stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A. **Pojmy a zkratky** Odůvodnění Územního plánu.

3.6. Limity využití území

3.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

a) územní podmínky pro výstavbu;

b) limity dopravní infrastruktury;

c) limity technické infrastruktury;

d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;

e) ochrana přírody a krajiny;

f) ochrana památek;

g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.

3.6.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01).

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění podmínek především pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy smíšené obytné (SX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2. Koncepce občanského vybavení

4.2.1. **Koncepce občanského vybavení všeobecného**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti všech druhů občanského vybavení se vymezují plochy občanského vybavení (OX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.2.2. **Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury** viz bod 5.2.

4.3. Koncepce výroby

Pro zajištění kvalitních podmínek pro výrobu, včetně výroby zemědělské, výrobní služby a skladování se vymezují plochy výroby a skladování (VX). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

4.4. **Koncepce sídelní zeleně** viz bod 5.1.2.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Koncepce veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti obce, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel uvnitř obce, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

5.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství (PV), plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a trasy pěšího propojení. Tyto plochy a trasy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce prostupnosti a obsluhy území jsou stanoveny v bodě 7.

Pěší propojení: trasa určuje směrový průběh veřejného prostranství o minimální šířce 2 m přes plochu s rozdílným způsobem využití, případně na styku dvou sousedních ploch; zaručuje průchodnost 24 hodin denně; v případě potřeby lze při dodržení minimální šířky pro pěší vést touto trasou i cyklistickou dopravu; trasu lze vést v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí; trasy pěšího propojení jsou vymezeny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

5.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel zejména ve veřejně přístupné zeleni uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2. Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

5.2.1. Koncepce veřejného vybavení

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti občanského vybavení sloužícího zejména pro veřejnou správu, církve a sociální péči se vymezují plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.2. Koncepce sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.2.3. Koncepce veřejných pohřebišť

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti veřejných pohřebišť sloužících obci se vymezují plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3. Koncepce dopravní infrastruktury

5.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro pro kvalitní pěší dopravu se vymezují především plochy veřejných prostranství (PV) a trasy pěšího propojení. Plochy a trasy koncepce pěší dopravy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7. Podmínky tras pěšího propojení viz bod 5.1.1.

5.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění kvalitní cyklistické dopravy v řešeném území se vymezují především plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.3. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní síť pozemních komunikací především pro automobilovou dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PV). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní veřejné parkování v řešeném území se vymezují plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy veřejných prostranství (PV) a dále například plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.5. Koncepce hromadné dopravy

Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu v řešeném území zajišťuje koncepce silniční dopravy.

5.4. Koncepce technické infrastruktury

5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, pro regulaci vodního režimu v území a pro prostupnost podél vodních toků a ploch se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W), trasy vodoteče a vybrané plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Plochy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7., trasy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

Vodoteč: trasa určuje směrový průběh stálých či občasných vodních toků a vodotečí v území a zajišťuje tak vhodné podmínky pro využití povrchových vod (např. vodní kanály, náhony) a pro jejich odvádění z území (např. také meliorační vodoteče); zahrnuje kromě vlastního toku i případná vodohospodářská zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich realizace a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

5.4.2. Koncepce protipovodňové ochrany

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu před škodlivými účinky vody a případně pro podporu retenční schopnosti krajiny se vymezují plochy vodní a vodohospodářské a prvek suchá nádrž. Plochy koncepce protipovodňové ochrany jsou zobrazeny v Hlavním výkrese

(I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Prvky koncepce protipovodňové ochrany zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Suchá nádrž: je přirozeně nebo uměle ohraničený prostor v blízkosti vodního toku, který zajišťuje území pro akumulaci vod během povodní a pomáhá tak transformovat povodňovou vlnu, čímž přispívá k ochraně níže položeného území před povodněmi a také podporuje retenční schopnosti krajiny; v daném území nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s realizací a provozováním suchí nádrže; její součástí mohou být mokřady či jiná přírodě blízká opatření (např. také prvky ÚSES), v dotčeném území lze provozovat zemědělskou činnost nebo ho využívat pro rekreaci, tyto aktivity však nesmí ohrozit či omezit funkci suché nádrže.

Pro zajištění protipovoňové ochrany se konkrétně vymezují tyto prvky:

PP-01: suchá nádrž Police.

5.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území vodou se vymezují trasy vodovodního řadu hlavního a trasy vodovodního řadu. Trasy koncepce zásobování vodou jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Vodovodní řad hlavní: trasa určuje směrový průběh zásobovacích vodovodních řadů v území zajišťujících dopravu pitné vody mezi vodními zdroji a vodojemy a nesloužící primárně pro přímé zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při zajištění obdobné funkce; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Vodovodní řad: trasa určuje směrový průběh významných vodovodních řadů v území sloužících zejména pro zásobování přilehlého území; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení (např. automatické tlakové stanice); jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění zásobování vodou jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TV-01: trasa vodovodního řadu – rozšíření vodovodu do rozvojového území Za Kostelem;
- TV-02: trasa vodovodního řadu – rozšíření vodovodu do rozvojového území Pod Horkou.

5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění územních podmínek pro odkanalizování území se vymezuje plocha technické infrastruktury (specifikovaná koncepčním prvkem čistírna odpadních vod) a trasy stoky splaškové kanalizace. Plochy koncepce odkanalizování jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Stoka splaškové kanalizace: trasa určuje směrový průběh významných stok splaškové kanalizace v území sloužících pro odvedení splaškových vod ze zástavby na ČOV; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění odkanalizování jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TK-01: trasa stoky splaškové kanalizace – odkanalizování obce na ČOV Police.

5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Územní podmínky pro hospodaření s odpady zajišťuje vymezení zejména ploch dopravní infrastruktury – silniční a ploch veřejných prostranství. Jejich podmínky, které jsou stanoveny v bodě 7, obecně umožňují rozmístění nádob pro tříděný odpad. Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Odpad je svážen a likvidován mimo území obce.

5.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení 22 kV a koncepční prvky elektrická stanice 22/0,4 kV. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektrické vedení 22 kV: trasa určuje směrový průběh elektrických vedení distribuční soustavy 22 kV v území zajišťujících rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV;
- TE-02: trasa elektrického vedení 22 kV – nové vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové distribuční elektrické stanice 22/0,4 kV.

5.4.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezuje plocha technické infrastruktury (specifikovaná koncepčním prvkem regulační stanice plynu), trasy plynovodu VTL a trasy plynovodu STL. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Plynovod VTL: trasa určuje směrový průběh plynovodů VTL v území zajišťujících přívod zemního plynu ze zásobníků k regulačním stanicím a tedy bezpečné zásobení území zemním plynem; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné funkce; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Plynovod STL: trasa určuje směrový průběh plynovodů STL v území zajišťujících zásobování přilehlého území zemním plynem z regulačních stanic VTL/STL; v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení; jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro zajištění zásobování plynem jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TP-01: trasa plynovodu STL – rozšíření plynovodu do rozvojového území Za Kostelem;
- TP-02: trasa plynovodu STL – rozšíření plynovodu do rozvojového území Pod Horkou.

5.4.8. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení. Trasy koncepce elektronických komunikací jsou zobrazeny ve Výkrese koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektronické komunikační vedení: trasa určuje směrový průběh elektronického komunikačního vedení v území (např. optických a metalických kabelů); v případě potřeby lze trasu vést v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí; zahrnuje kromě vlastního vedení i veškeré související zařízení včetně elektronického komunikačního zařízení (např. ústředna); jsou-li rozvojové trasy stanovené jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení; trasy mohou být rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1. Koncepce smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského, případně i rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.2. Koncepce zemědělské krajiny

Pro zajištění kvalitních podmínek pro zemědělské využívání krajiny, zajištění její ekologické stability, různorodosti a dobré dostupnosti se vymezují plochy zemědělské (NZ) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.3. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní (NL) a případně plochy smíšené nezastavěného území (NS). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.4. **Koncepce vodních toků a ploch** viz bod 5.4.1.

6.5. **Koncepce protipovodňové ochrany** viz bod 5.4.2.

6.6. Koncepce retenční a protierozní ochrany

Pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se vymezují plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské (NZ) a plochy vodní a vodohospodářské (W). Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

6.7. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, případně koncepce vodních toků a ploch a koncepce lesů.

6.8. Koncepce rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťuje zejména koncepce prostupnosti a obsluhy území, koncepce sportovního vybavení, případně koncepce vodních toků a ploch, koncepce smíšené nezastavěné krajiny a koncepce lesů.

6.9. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin.

6.10. Územní systém ekologické stability

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen propojenou soustavou prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).

6.10.1. Podmínky využití prvků ÚSES

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. V plochách a koridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do prvků ÚSES nelze umisťovat budovy, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Z jiných typů staveb lze do vymezených prvků ÚSES umisťovat podmíněně:

a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

6.10.2. V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné části (prvky) ÚSES, které jsou s ohledem na aktuální využití dotčených partií krajiny a na vyplývající územní nároky rozděleny v grafické části na stabilizované a určené ke změně využití:

a) dílčí části regionálního biokoridoru (RBK) RK 904: vložené lokální biocentrum RK 904 / BC 1 a dílčí úsek RK 904 / BK 1;

b) dílčí části regionálního biokoridoru (RBK) RK 905: vložená lokální biocentra RK 905 / BC 1 a RK 905 / BC 2 a úseky mezi vloženými biocentry RK 905 / BK 1 a RK 905 / BK 2;

c) lokální biocentra: LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4 a LBC 5;

d) lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7 a LBK 8.

6.10.3. Cílové ekosystémy jsou pro jednotlivé skladebné prvky ÚSES stanoveny takto:

a) mezofilní lesní ekosystémy – v případě regionálních biokoridorů RK 904 a RK 905 a jejich dílčích skladebných částí, lokálních biocenter LBC 2 a LBC 3, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4 LBK 6, LBK 7 a LBK 8 a nepodmáčených partií lokálních biocenter LBC 1 a LBC 4 a lokálního biokoridoru LBK 5;

b) nivní, mokřadní a vodní ekosystémy – v případě lokálního biocentra LBC 5, lokálních biokoridorů LBK 6, LBK 7 a LBK 8 a podmáčených partií lokálních biocenter LBC 1 a LBC 4 a lokálního biokoridoru LBK 5.

7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- **Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).**
- **Minoritní část plochy lze využít pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití a rovněž pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití (při splnění stanovených podmínek).**
- **Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.**
- **Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu.**

7.1. Plochy smíšené obytné (SX)

7.1.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky rodinných domů;

b) pozemky rodinných domů, včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek.

7.1.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky bytových domů;

b) pozemky polyfunkčních domů, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

c) pozemky staveb občanského vybavení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;

d) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;

e) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

f) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.1.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích přípustného využití;

b) stavby pro zemědělství, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;

c) stavby pro výrobu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolním území;

d) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.1.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;

d) oplocení vyšší než 2 m, s výjimkou oplocení sportovních hřišť;

e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.1.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve **stabilizovaných plochách**:

- **zástavba na plochách 060-SX, 062-SX nepřekročí maximální výškovou hladinu 8 m a bude tvořit uliční charakter zástavby**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře; „uliční charakter zástavby“ určuje umístění převažující části průčelí hlavních staveb na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem

a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umisťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada);

- **zástavba na plochách 064-SX a 065-SX nepřekročí maximální výškovou hladinu 8 m**; „maximální výšková hladina" zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- **v ostatních stabilizovaných plochách** budou stavby (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší než výška tohoto podlaží); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

b) v **přestavbových a zastavitelných plochách:**

- zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 8 m**; „maximální výšková hladina" zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umisťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvořím, zahradou), kde se zpravidla umisťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako zahrada).

7.2. Plochy výroby a skladování (VX)

7.2.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky staveb pro výrobu a skladování;

b) pozemky staveb pro zemědělství.

7.2.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb pro občanské vybavení;

b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.2.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako integrovaná součást areálů.

7.2.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;

c) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.7.3., písm b);

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) zástavba nepřekročí **maximální výškovou hladinu 10 m**; „maximální výšková hladina“ zástavby určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou v nejnižším místě původního terénu při jejich obvodu; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); záměry s vyšší výškou jsou přípustné v tom případě, že jejich harmonické začlenění do struktury sídla a jeho okolí bylo kladně prověřeno z relevantních veřejně přístupných míst.

7.3. Plochy občanského vybavení (OX)

7.3.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);

b) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu;

c) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);

d) domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou a další stavby sociálních služeb povolované jako bytové domy.

7.3.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.3.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

b) pozemky staveb pro bydlení pouze jako součást areálů.

7.3.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky staveb pro zemědělství;

c) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) stavby na pozemcích (zejména zástavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat **převažujícímu charakteru a struktuře zástavby** dané plochy (např. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví (výjimečně třetí výrazně ustupující podlaží směrem od veřejného prostranství, přičemž míra ustoupení musí být rovna nebo větší než výška tohoto podlaží); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií.

7.4. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

7.4.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny).

7.4.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;

b) pozemky parků a další veřejné zeleně;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.4.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby občanského vybavení velikosti úměrné charakteru, struktuře a obsluze okolního území;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) pozemky garáží a parkovacích ploch, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, s výjimkou doplňkových staveb na pozemcích hlavního využití.

7.4.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.5. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

7.5.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

7.5.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, např. sokolovny a orlovny);

b) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro obchod, služby, stravování a ubytování);

c) pozemky parků a další veřejné zeleně;

d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.5.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

7.5.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.6. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

7.6.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky veřejných pohřebišť.

7.6.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.6.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) pozemky staveb pro občanské vybavení související s hlavním využitím (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby).

7.6.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

d) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

e) stavby pro reklamu a samostatné informační a reklamní zařízení.

7.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.7. **Plochy technické infrastruktury** (TX)

7.7.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky, stavby a zařízení čistíren odpadních vod na ploše 048-TX;

b) pozemky, stavby a zařízení regulačních stanic plynu na ploše 015-TX;

c) pozemky, stavby a zařízení hráze suché nádrže na ploše 139-TX;

d) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

7.7.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.7.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

b) pozemky staveb pro bydlení správců budov či areálů;

c) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;

d) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.7.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.8. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

7.8.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

7.8.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky veřejných prostranství, včetně parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.8.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.8.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.9.3., písm. c);

c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.9. Plochy veřejných prostranství (PV)

7.9.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky ulic, chodníků, návsí a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

7.9.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť;

b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.9.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby a stravování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.9.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů, s výjimkou bodu 7.9.3. písm. c);

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství, s výjimkou bodu 7.9.3. písm. c);

d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3, s výjimkou bodu 7.9.3. písm. c);

e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

7.10.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky parků a další veřejné zeleně, včetně dětských hřišť.

7.10.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky veřejných prostranství;

b) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

7.10.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) pozemky staveb pro občanské vybavení, zejména služby, ochrany obyvatelstva a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) stavby pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.10.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

d) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3;

e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

7.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.11. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

7.11.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.11.2. **Přípustné využití, například:**

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.11.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.

7.11.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;

c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

d) využití, které by bylo v rozporu s územím pro rozliv uvnitř poldru na plochách 135-NS, 136-NS a 137-NS (např. realizace s poldrem nesouvisejících staveb);

e) stavby pro reklamu;

f) oplocení pozemků, které zamezí průchodnosti územím a naruší harmonické měřítko krajiny.

7.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.12. **Plochy zemědělské** (NZ)

7.12.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

7.12.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.12.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.12.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;

c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

d) stavby pro reklamu.

7.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.13. **Plochy lesní** (NL)

7.13.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

7.13.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;

c) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

d) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.13.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.13.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;

c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

d) stavby pro reklamu.

7.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

7.14. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

7.14.1. **Hlavní využití, tj. převažující využití**:

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy);

7.14.2. **Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, například:**

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;

d) pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní infrastruktury;

e) pozemky a stavby veřejné nebo související technické infrastruktury.

7.14.3. **Podmíněně přípustné využití**:

a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví nebo vodní hospodářství (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) stavby a technická opatření (včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení), které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;

d) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

7.14.4. **Nepřípustné využití**:

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky, stavby, zařízení nebo jiná opatření pro těžbu nerostů;

c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

d) stavby pro reklamu.

7.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

8.1. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit:**

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury:**

- VT1: hráz suché nádrže Police, na ploše 139-TX.

8.1.2. Veřejně prospěšná opatření ke **snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:**

- VK1: suchá nádrž Police, na plochách 135-NS, 136-NS a 137-NS.

8.1.3. Veřejně prospěšná opatření k **založení prvků územního systému ekologické stability**:

- VU1: regionální biokoridor RK 904, sestávající z dílčích částí RK 904/ BC 1 a RK 904 / BK 1;
- VU2: regionální biokoridor RK 905, sestávající z dílčích částí RK 905/ BK 1, RK 905 / BC 1, RK 905/ BK 2 a RK 905 / BC 2.

8.2. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit **předkupní právo, se nevymezují.**

8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

8.4. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03).

9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

9.1. Územní plán **nestanovuje** kompenzační opatření.

10. ÚZEMNÍ REZERVY

10.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory územních rezerv.

11. DOHODA O PARCELACI

11.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci").

12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

13. REGULAČNÍ PLÁN

13.1. Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. ETAPIZACE

14.1. Územní plán **nestanovuje pořadí změn v území**:

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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