

# ÚZEMNÍ PLÁN POLICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



ZÁŘÍ 2016



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

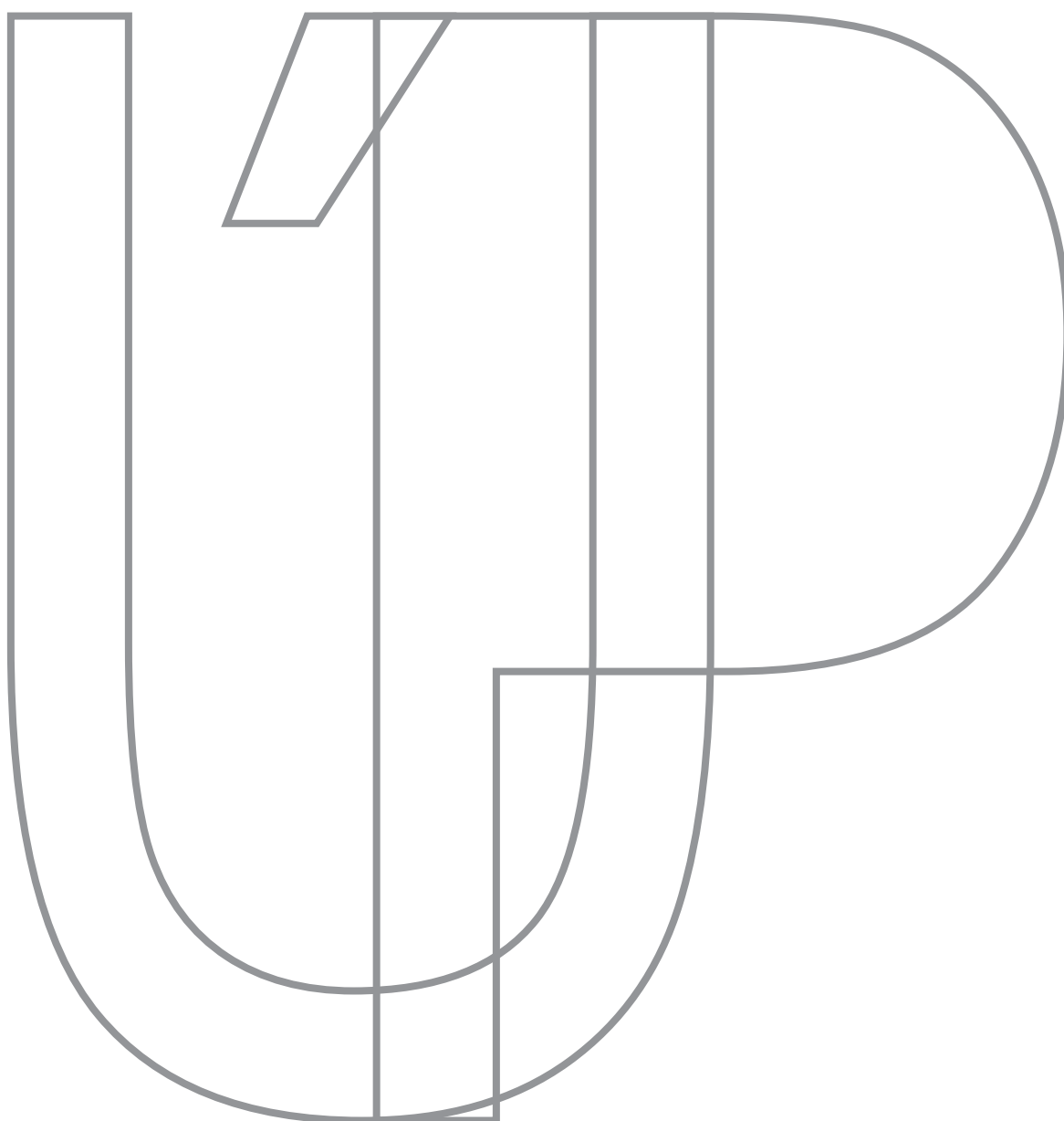


|                                      |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJEDNATEL:</b>                   | <b>Obec Police</b><br>Police č.p. 5<br>789 73 Úsov<br>Dr. Ing. Pavel Polách, starosta                                                                                                 |
| <b>POŘIZOVATEL:</b>                  | <b>Obecní úřad Police</b><br>Police č.p. 5, 789 73 Úsov<br>prostřednictvím kvalifikované osoby ve smyslu<br>§ 24, odst. 3, písm. a) Stavebního zákona:<br>Ing. arch. Jarmila Filipová |
| <b>ZPRACOVATEL:</b>                  | <b>knesl kynčl architekti s.r.o.</b><br>Šumavská 416/15<br>602 00 Brno, IČ: 47912481                                                                                                  |
| <b>garant projektu:</b>              | doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.<br>číslo autorizace ČKA: 02 672                                                                                                                    |
| <b>koncepce:</b>                     | doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.<br>Ing. arch. Jiří Knesl<br>Ing. arch. Jan Špirit<br>Ing. arch. Bohuš Zoubek                                                                       |
| <b>dopravní infrastruktura:</b>      | Ing. Kateřina Polesná (Atelier DPK, s.r.o.)                                                                                                                                           |
| <b>technická infrastruktura:</b>     |                                                                                                                                                                                       |
| <b>vodní hospodářství:</b>           | Ing. Vítězslav Vaněk                                                                                                                                                                  |
| <b>zásobování plynem:</b>            | Ing. Vítězslav Vaněk                                                                                                                                                                  |
| <b>zásobování elektřinou:</b>        | Ing. Zdeněk Chudárek (ARKO, s. r. o.)                                                                                                                                                 |
| <b>krajina, zábor půdního fondu:</b> | Ing. arch. Jiří Knesl                                                                                                                                                                 |
| <b>ÚSES:</b>                         | 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 udržení 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 dvoupodlažních obytných stavení se sedlovou střechou a štitovou 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 prostranství**, 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 umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem;
- c) **vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku;
- d) preferovat **zaokružování vodovodní sítě**;
- e) v samotné Polici povolovat **domovní čistírný odpadních vod** pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené na čistírně odpadních vod;
- f) při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích **realizovat oddílnou kanalizaci**, pokud je to technicky možné;
- g) rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se **umísťují 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 funkčního 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 řád hlavní;
- vodovodní řád;
- 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, církev 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 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 územních podmínek pro kvalitní cyklistickou dopravu 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 (OX), 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 jsou zobrazeny ve Výkresu 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 umísťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s realizací a provozováním suché 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 protipovodňové 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 Výkresu 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 Výkresu 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 Výkresu 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 výkresu (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. Trasy a koncepční prvky koncepce odkanalizování jsou zobrazeny ve Výkresu 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 Výkresu 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;
- TE-03: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka přípojky k elektrické stanici 22/0,4 kV;
- TE-04: trasa elektrického vedení 22 kV – přeložka přípojek k elektrickým stanicím 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. 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 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: vložena 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 umísťují 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 umísťují 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 umísťují 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, církeve, 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 čistiřen 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, čistiřen 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 zlepšují 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 zlepšují 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 zlepšují 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 zlepšují 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 zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití;
- d) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedících ploch 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. V Územním plánu **jsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

12.1.1. V Územním plánu jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územních studií:

- US-01: Džbánov–sad.

12.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie: v územní studii bude prověřeno v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochrana a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.

12.2. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze upravit nad rámec jejího stanovení Územním plánem.

12.3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

## 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.