

ARCHTEAM<sup>®</sup>  
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN DUBÁ

*územní plán - návrh*

**A1**

**Návrh  
územního plánu**

Zpracovatel :

archteam@archteam.cz  
www.archteam.cz

**ARCHTEAM<sup>®</sup>**  
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Zodpovědný projektant :

Ing. arch. Iveta Raková

Vypracovala :

Ing. arch. Iveta Raková

Datum :

Červen 2013

Pořizovatel :

MÚ Česká Lípa

Obsah dokumentace

<b>ÚZEMNÍ PLÁN DUBÁ</b>				
návrh územního plánu				
textová část		grafická část		
<b>A1.</b>	Návrh územního plánu	<b>B1.</b>	Základní členění území	1 : 10 000
		<b>B2.1.</b>	Hlavní výkres	1 : 10 000
		<b>B2.1.v.</b>	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
		<b>B2.2.</b>	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury - vodovod, kanalizace, odpady	1 : 10 000
		<b>B2.3.</b>	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury - energetika, plyn, spoje	1 : 10 000
		<b>B3.</b>	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1 : 5 000
odůvodnění územního plánu				
textová část		grafická část		
<b>A2.</b>	Odůvodnění územního plánu	<b>B4.</b>	Koordinační výkres	1 : 10 000
		<b>B4.v.</b>	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
		<b>B5.</b>	Širší vztahy	1 : 50 000
		<b>B6.</b>	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 10 000

ARCHTEAM<sup>®</sup>

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Obsah textové části**A1. Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území	str. 2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 9
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 14
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 16
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 41
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 44
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 45
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 45
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str. 46
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 46

## A1. Návrh územního plánu

### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni 15.01.2012 dle zákresu ve výkresu grafické části územního plánu : B2.1. Hlavní výkres.

### b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1. koncepce rozvoje území obce

Budou dodržovány následující zásady celkové koncepce rozvoje území :

<b>• příznivé životní prostředí - enviromentální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
odpadové hospodářství	- v území nebudou zakládány skládky odpadů - bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů a sběru tříděného odpadu
vodní hospodářství	- bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou - bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod
hygiena prostředí	- budou respektovány vymezené plochy sídelní zeleně - budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí
životní prostředí a krajina	- budou respektovány vymezené plochy krajiny - budou chráněny a zakládány vymezené prvky územního systému ekologické stability - bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť
<b>• hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
dopravní a technické vybavení	- budou udržovány a rozvíjeny systémy technické infrastruktury území - budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům vymezeny - budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy - budou vytvářeny podmínky pro realizaci přeložení silnice I/9
podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst	- rozvoj podnikání a ekonomických subjektů bude podporován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení a služby budou přednostně umísťovány v návaznosti na vymezené plochy bydlení - v návaznosti na vymezené plochy bydlení bude umísťována pouze výroba a skladování bez negativních dopadů na chráněné obytné prostory
zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- budou vytvářeny podmínky pro využití navržených ploch bydlení a občanského vybavení - bude podporován rozvoj občanského vybavení
podpora rekreace a cestovního ruchu	- bude podporován rozvoj rekreačního charakteru území a s ním souvisejících služeb a aktivit - rekreační užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití - bude podporován a rozvíjen systém cyklistických a turistických tras

• <b>soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
snížení migrace obyvatelstva, příliv mladých rodin s dětmi	- budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení (individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení)
veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel	- budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury - budou udržována a rozvíjena vymezená veřejná prostranství - budou vytvářeny podmínky pro zajištění ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou
volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel	- budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit - budou vytvářeny podmínky pro využití navržených sportovních a rekreačních ploch - budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch sídelní zeleně - budou vytvářeny podmínky pro zakládání veřejně přístupných ploch zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha

## b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Budou dodržovány následující podmínky nutné pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot území :

• <b>ochrana a rozvoj hodnot území</b>	
civilizační hodnoty	- budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot - budou respektovány a dále rozšiřovány stavby veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení i veřejných prostranství
kulturní hodnoty	- budou respektovány objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek - bude respektována založená urbanistická struktura jednotlivých sídel v území i charakter jejich zástavby - hodnotný charakter území bude respektován dodržováním stanovených základních podmínek prostorového uspořádání území
přírodní a krajinné hodnoty	- budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině - budou realizovány navržené plochy krajiny a respektován vymezený systém ekologické stability území - budou respektována chráněná přírodní území a významné krajinné prvky území - veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na vysokou přírodní a krajinnou hodnotu území - budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu

## c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### c.1. urbanistická koncepce

Cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území a ochrana a rozvoj všech jeho hodnot.

Tohoto cíle bude dosaženo respektováním následujících zásad urbanistické koncepce :

1. Bude respektován navržený plošný rozvoj území.
2. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci obchvatu silnice I/9 a současně realizována opatření na eliminaci nebo snížení negativních dopadů dopravy na hygienu prostředí navazujících obytných zón výsadbou vzrostlé zeleně.
3. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství včetně zeleně.
4. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a podpory rozvoje služeb a podnikání.
5. Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování.
6. Budou zvyšovány retenční a ekologicko stabilizační schopnosti území zakládáním prvků územního systému ekologické stability území.
7. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území.
8. Nové stavby v území budou v maximální možné míře zohledňovat bezprostřední okolí stavby s důrazem na respektování typického charakteru území.

## c.2. vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2.1. Hlavní výkres vymezují jako zastavitelné následující plochy s rozdílným způsobem využití :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy smíšené obytné - městské centrální	<b>SC</b>
plochy smíšené obytné - městské	<b>SM</b>
plochy smíšené obytné - venkovské	<b>SV</b>
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	<b>BM</b>
plochy občanského vybavení	<b>OV</b>
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	<b>OS</b>
plochy rekreace - individuální	<b>RI</b>
plochy rekreace - hromadné	<b>RH</b>
plochy rekreace - zahrádkářské kolonie	<b>RZ</b>
plochy smíšené výrobní	<b>VS</b>
plochy výroby a skladování - s malou zátěží	<b>VM</b>
plochy technické infrastruktury	<b>TI</b>
plochy dopravní infrastruktury - silniční	<b>DS</b>
plochy dopravní infrastruktury - místní	<b>DM</b>
plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. D u b á</i>					
<b>1</b>	<b>BM</b> 2,8 ha	Zástavba a parcelace pozemků bude respektovat stávající trasy plynovodu STL. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech ( tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné). Výšková regulace staveb max. 1NP + podkroví a max. 8m po hřeben střech od rostlého terénu.	ÚS1	-	-
<b>4</b>	<b>DM</b> 0,1 ha	-	-	-	-
<b>6</b>	<b>OS</b> 0,4 ha	-	ÚS4	-	-
<b>7</b>	<b>OS</b> 1,6 ha	-	-	-	-
<b>8</b>	<b>RZ</b> 0,9 ha	-	-	-	-
<b>9</b>	<b>DM</b> 0,2 ha	-	-	-	-
<b>11</b>	<b>DM</b> 0,1 ha	Plocha bude řešena jako zklidněná komunikace v obytné zóně.	-	-	-
<b>12</b>	<b>SC</b> 0,1 ha	Zástavba a využití plochy bude respektovat charakter a měřítko staveb historického centra města v souladu s podmínkami péče a ochrany městské památkové zóny.	-	-	-
<b>13</b>	<b>PV</b> 0,1 ha	Plocha <b>13 PV</b> bude koncepčně řešena v rámci využití plochy bydlení <b>14 BM</b> , s níž souvisí. V rámci koncepčního řešení lze plochu <b>13 PV</b> využít k výstavbě rodinných domů, pokud bude ve stejném plošném rozsahu, který bude využit pro výstavbu rodinných domů, nahrazena plochou veřejného prostranství v ploše <b>14 BM</b> .	-	-	-
<b>14</b>	<b>BM</b> 2 ha	V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	ÚS2	-	-
<b>16</b>	<b>PV</b> 0,2 ha	Součástí využití plochy bude pěší dopravní návaznost na plochu sídelní zeleně a veřejného prostranství až k ulici Požárníků, tj. pěší propojení související rozvojové lokality Nové Město s centrem města Dubá.	-	-	-
<b>17</b>	<b>BM</b> 2,5 ha	-	ÚS3	-	-
<b>18</b>	<b>BM</b> 1,4 ha	-	ÚS3	-	-
<b>20</b>	<b>DM</b> 1,3 ha	-	-	-	-

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
21	DM 0,1 ha	-	-	-	-
22	DM 0,3 ha	-	-	-	-
24	VM 4,6 ha	-	-	-	-
25	VM 2 ha	-	-	-	-
26	DM 0,2 ha	-	-	-	-
27	VM 0,9 ha	-	-	-	-
28	VM 0,2 ha	-	-	-	-
29	TI 0,1 ha	-	-	-	-
30	OS 1,6 ha	-	-	-	-
32	DS 10,7 ha	-	-	-	-
33	DM 0,1 ha	-	-	-	-
35	OV 0,8 ha	-	-	-	-
36	DS 0,5 ha	V ploše je možné umístit stavby, které souvisejí s provozem dopravního vybavení - čerpací stanice pohonných hmot, např. motel, rychlé občerstvení, autoservis.	-	-	-
37	VS 3,8 ha	-	-	-	-
39	BM 1,16 ha	-	-	-	-
<i>k. ú. Dřevčice</i>					
38	SV 0,3 ha	Plochu je možné využít pro stavbu max. 1 RD. Využití plochy bude respektovat charakter a měřítko staveb v sídle Sušice.	-	-	-
43	SV 0,3 ha	-	-	-	-
<i>k. ú. Heřmánky</i>					
41	SV 0,1 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-



zastavitelné plochy					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Zátyní</i>					
<b>47</b>	<b>SV</b> 0,3 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-
<i>k. ú. Zakšín</i>					
<b>60</b>	<b>SV</b> 0,7 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-
<b>61</b>	<b>SV</b> 0,3 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	-	-	-
<i>k. ú. Deštná u Dubé</i>					
<b>63</b>	<b>SV</b> 0,4 ha	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech ( tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).	-	-	-
<b>64</b>	<b>SV</b> 1 ha	-	ÚS5	-	-
<i>k. ú. Dražejov u Dubé</i>					
<b>65</b>	<b>SV</b> 0,1 ha	Plochu je možné využít pro stavbu max. 1 RD. Využití a stavba ve vymezené ploše bude respektovat charakter a měřítko staveb zastavěného území obce a nebude mít negativní dopad na přírodní režimy v území.	-	-	-
<b>66</b>	<b>SV</b> 0,1 ha		-	-	-
<i>k. ú. Nedamov</i>					
<b>31</b>	<b>RH</b> 0,3 ha	-	-	-	-
<b>71</b>	<b>SV</b> 0,5 ha	-	-	-	-
<b>72</b>	<b>SV</b> 0,5 ha	-	-	-	-
<b>73</b>	<b>SV</b> 0,6 ha	-	-	-	-
<i>k. ú. Horky u Dubé</i>					
<b>75</b>	<b>SV</b> 0,2 ha	-	-	-	-
<b>76</b>	<b>SV</b> 0,1 ha	-	-	-	-
<b>77</b>	<b>SV</b> 0,1 ha	-	-	-	-
<b>78</b>	<b>SV</b> 0,2 ha	-	-	-	-
<b>80</b>	<b>SV</b> 0,1 ha	-	-	-	-

z a s t a v i t e l n é p l o c h y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Korce</i>					
<b>40</b>	<b>SV</b> 0,038 ha	Plochu lze využít pro stavbu 1 rodinného domu.	-	-	-

### c.3. vymezení ploch přestavby

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2.1. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy smíšené obytné – městské centrální	<b>SC</b>
plochy smíšené obytné - městské	<b>SM</b>
plochy občanského vybavení	<b>OV</b>
plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>

p l o c h y p ř e s t a v b y					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k. ú. Dubá</i>					
<b>2</b>	<b>PV</b> 0,1 ha	-	-	-	-
<b>3</b>	<b>OV</b> 0,4 ha	Výšková regulace staveb max. 1NP+podkroví a max. 8m po hřeben střech od rostlého terénu.	-	-	-
<b>5</b>	<b>SM</b> 0,3 ha	V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech ( tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).	-	-	-
<b>10</b>	<b>SC</b> 0,7 ha	Zástavba a využití plochy bude respektovat charakter a měřítko staveb historického centra města v souladu s podmínkami péče a ochrany městské památkové zóny. Využití plochy nebude omezovat případnou realizaci navržené komunikace <b>11 DM</b> .	-	-	-
<b>15</b>	<b>BM</b> 0,15 ha	-	-	-	-
<b>34</b>	<b>OV</b> 1,3 ha	Využití a přestavba plochy bude v maximální možné míře respektovat původně založený typ a charakter objektů a bude respektovat podmínky ochrany městské památkové zóny.	-	-	-

#### c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2.1. Hlavní výkres. Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované a následující navržené plochy sídelní zeleně uvnitř zastavěného území :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy sídelní zeleně	<b>ZS</b>

p l o c h y   s y s t é m u   s í d e l n í   z e l e n ě					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>k . ú . D u b á</i>					
<b>19</b>	<b>ZS</b> 1,5 ha	Plocha určena pro výsadbu vzrostlé zeleně.	-	-	-
<b>23</b>	<b>ZS</b> 0,6 ha	Plocha určena pro výsadbu vzrostlé zeleně.	-	-	-

#### d) koncepce veřejné infrastruktury

##### d.1. dopravní infrastruktura

##### d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic I. a II. třídy bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Z navrženého obchvatu silnice I/9 nebudou realizována přímá připojení přilehlých zastavitelných ploch. Tyto plochy budou dopravně připojeny prostřednictvím místních komunikací a silnic nižších tříd.

Ve stávající silniční síti jsou navrženy následující změny :

ID plochy	index využití	<i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silnic a dopravního vybavení</i>
<b>32</b>	<b>DS</b>	- obchvat silnice I/9 včetně nových připojení na stávající silniční a komunikační síť
<b>36</b>	<b>DS</b>	- rozšíření dopravního vybavení - čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb

**d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy**

Komunikační systém obce se doplňuje o následující navržené dopravní stavby :

ID plochy	index využití	<i>konceptce rozvoje dopravní infrastruktury - místních komunikací a ploch</i>
4	DM	- místní obslužná komunikace pro automobilovou dopravu - dopravní přístup z ulice Zahradní k rozvojovým plochám občanského vybavení a veřejného prostranství
9	DM	- místní obslužná komunikace pro automobilovou dopravu - dopravní přístup k plochám sportu a zahrádkářské kolonie
11	DM	- místní komunikace zajišťující prostupnost zastavěného území a zokruhování místní automobilové dopravy
20	DM	- místní komunikace zajišťující dopravní přístup rozvojových ploch bydlení a zokruhování místní automobilové dopravy

Zřizování garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

**d.1.3. pěší a cyklistická doprava**

V pěší a cyklistické dopravě jsou navrženy následující změny :

ID plochy	index využití	<i>konceptce rozvoje dopravní infrastruktury - silnic a dopravního vybavení</i>
21	DM	- městská turistická naučná stezka pro pěší a cyklisty spojující významná místa : centrum města - sušárna chmele - socha sv. Prokopa
22	DM	
26	DM	- komunikace pro pěší a cyklisty : Dubá - Nedamov
33	DM	- komunikace pro pěší a cyklisty : Dubá - Nový Berštejn

**d.1.4. hromadná doprava autobusová a železniční**

Nejsou navrhovány změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

**d.2. technická infrastruktura****d.2.1. zásobování pitnou vodou**

Systém zásobování území pitnou vodou se nemění. Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce stávajících vodovodních řadů a údržba zdrojů pitné vody a zařízení na vodovodní síti. Rozvodná vodovodní síť bude v místech potřeby rozšiřována formou nových vodovodních přípojek.

Výhledově bude zvětšena akumulace vodojemu Korce a vybudován samostatný výtlač od zdroje pitné vody do vodojemu. Výhledově bude realizována čerpací stanice pitné vody a výtlač do vodojemu v Křenově. Výhledově je navržen vodovod v Deštné a Zakšíně s napojením na vodovod Pavlíčky.

### ***Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb***

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

### ***Požární voda***

Pro protipožární zajištění budou sloužit stávající veřejné vodovody a vodní nádrže.

### ***Nouzové zásobování pitnou vodou***

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami a dovozem balené vody. Kvalitou nevyhovující vodu lze nouzově využít jako vodu užitkovou.

## **d.2.2. čištění odpadních vod**

Systém odvádění a čištění odpadních vod se nemění. Bude prováděna průběžná provozní rekonstrukce stávajících kanalizačních stok. Kanalizační síť bude v místech potřeby rozšiřována formou kanalizačních přípojek.

Bude realizována stavba kanalizačního řadu pro odvedení a čištění odpadních vod z lokality Nový Berštejn a rozvojové lokality Nové Město.

V Dřevčicích budou výhledově odpadní vody přiváděny na třístupňovou čistírnu odpadních vod, odtoky budou jímány v retenční nádrži. Výhledově je navržena kanalizace a čištění odpadních vod v Deštné.

### ***Podmínky pro odkanalizování nových staveb***

V místech založeného systému odkanalizování území a čištění odpadních vod budou nové stavby připojeny na veřejnou kanalizační síť. V ostatním území bude odvádění a čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou. Preferováno bude shromažďování splaškových vod v nepropustných, bezodtokových jímkách na vyvážení. Za vhodných podmínek lze akceptovat pro čištění odpadních vod využití malých domovních čistíren.

Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna, či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.

S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou. Preferována bude akumulace za účelem dalšího využití, resp. retence s řízeným vypouštěním, případně vsakování dešťových vod do terénu.

## **d.2.3. nakládání s odpady**

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán do doby přestavby stávajícího sběrného dvora. V případě realizace přestavby tohoto území bude sběrný dvůr přemístěn do navržené lokality u stávající čistírny odpadních vod, tj. do vymezené plochy č. **28** (index využití VM), případně **29** (index využití TI).

## **d.2.4. zásobování plynem**

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování plynem.

**d.2.5. zásobování elektrickou energií**

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování elektrickou energií.

**d.2.6. zásobování teplem**

Nejsou navrhovány změny v systému zásobování teplem.

**d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace**

Nejsou navrhovány změny ve stávající radiokomunikační a telekomunikační síti.

**d.3. občanské vybavení**

Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstávají zachovány (index využití **OV**).

Regulativně je umožněno umísťování služeb občanského vybavení v následujících plochách:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepce umístění občanského vybavení</i>
plochy smíšené obytné - městské centrální	<b>SC</b>	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 300 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
plochy smíšené obytné - městské	<b>SM</b>	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 300 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
plochy smíšené obytné - venkovské	<b>SV</b>	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 200 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	<b>BM</b>	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 200 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - bytové domy	<b>BH</b>	- občanské vybavení slučitelné s bydlením a do velikosti 200 m <sup>2</sup> zastavěné plochy
plochy občanského vybavení	<b>OV</b>	- občanské vybavení veřejné infrastruktury - občanské vybavení ostatní včetně služeb nevýrobního charakteru
plochy občanského vybavení - hřbitov	<b>OH</b>	- veřejné pohřebiště a související služby
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	<b>OS</b>	- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a rekreaci a související služby
plochy rekreace - individuální	<b>RI</b>	- související občanské vybavení slučitelné s rekreací
plochy rekreace - hromadné	<b>RH</b>	- související občanské vybavení slučitelné s rekreací
plochy sídelní zeleně	<b>ZS</b>	- dětská hřiště a hřiště pro mládež
plochy smíšené výrobní	<b>VS</b>	- související občanské vybavení a služby výrobního charakteru
plochy výroby a skladování - s malou zátěží	<b>VM</b>	- související občanské vybavení a služby výrobního charakteru bez negativních vlivů na okolní chráněné prostory

Rozvoj občanského vybavení je umožněn návrhem následujících nových zastavitelných ploch a ploch přestavby :

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje občanského vybavení</i>
<b>3</b>	<b>OV</b>	- plocha přestavby sběrného dvora pro účely občanského vybavení veřejné infrastruktury místního významu, případně pro komerční využití, např. pro velkoplošný maloobchodní prodej
<b>6</b>	<b>OS</b>	- zastavitelná plocha pro účely rozšíření stávajícího městského sportovně rekreačního areálu
<b>7</b>	<b>OS</b>	- zastavitelná plocha pro účely rozšíření stávajícího městského sportovně rekreačního areálu
<b>30</b>	<b>OS</b>	- zastavitelná plocha pro účely městského sportovně rekreačního areálu
<b>34</b>	<b>OV</b>	- plocha přestavby hospodářského dvora zámku pro účely občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně pro komerční využití sloužící obyvatelům města
<b>35</b>	<b>OV</b>	- zastavitelná plocha pro účely občanského vybavení veřejné infrastruktury, případně pro komerční využití, např. pro velkoplošný maloobchodní prodej

#### d.4. veřejné prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány (index využití **PV**).

Regulativně je umožněno umístování veřejných prostranství v následujících plochách:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>	<i>koncepte umístění občanského vybavení</i>
plochy smíšené obytné - městské centrální	<b>SC</b>	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy smíšené obytné - městské	<b>SM</b>	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy smíšené obytné - venkovské	<b>SV</b>	- související veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	<b>BM</b>	- související veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
plochy bydlení - nízkopodlažní městské - bytové domy	<b>BH</b>	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy občanského vybavení	<b>OV</b>	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejných parkovišť
plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	<b>OS</b>	- související veřejná prostranství
plochy rekreace - individuální	<b>RI</b>	- související veřejná prostranství
plochy rekreace - hromadné	<b>RH</b>	- související veřejná prostranství
plochy sídelní zeleně	<b>ZS</b>	- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
plochy dopravní infrastruktury - silniční	<b>DS</b>	- veřejná prostranství
plochy dopravní infrastruktury - místní	<b>DS</b>	- veřejná prostranství
plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>	- veřejná prostranství

Územním plánem se vymezují následující rozvojové plochy veřejných prostranství :

ID plochy	index využití	<i>koncepte rozvoje veřejných prostranství</i>
<b>2</b>	<b>PV</b>	- plocha přestavby určená k založení veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou bydlení <b>1 BM</b>
<b>13</b>	<b>PV</b>	- zastavitelná plocha určená k založení veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou bydlení <b>12 BM</b>
<b>16</b>	<b>PV</b>	- zastavitelná plocha určená k založení veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou bydlení <b>14 BM</b>

### **e) koncepce uspořádání krajiny**

#### **e.1. vymezení ploch krajiny**

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkrese B2.1. Hlavní výkres. Nejsou určeny k zastavění. Nově vymezené plochy krajiny jsou označeny ID číslem **81 - 107**.

Plochy krajiny vymezené územním plánem jsou :

<i>plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>index využití</i>
plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
plochy zemědělské	<b>NZ</b>
plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>
plochy přírodní	<b>NP</b>
plochy lesní	<b>NL</b>

#### **e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2.1. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území :

- regionální územní systém ekologické stability

regionální biocentrum - RC 1286, RC 1287, RC 1288, RC 1302

regionální biokoridor - RK 609, RK 613, RK 614, RK 626

- lokální územní systém ekologické stability

lokální biocentra - LC1 až LC34

lokální biokoridory - LK1 až LK36

V ploše funkčních prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba, která bude průběžně obnovována novou výsadbou.

Prvky ÚSES navržené k založení budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně. Minimální šířka nově zakládáných biokoridorů bude 5 m.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko stabilizační funkce.



V plochách vymezených prvků ÚSES nebudou svévolně prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umístování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

### **e.3. prostupnost krajiny**

Komunikační síť polních a lesních cest se nemění, zůstává zachována.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezením prvků ÚSES a ploch krajiny.

### **e.4. protierozní opatření**

Protierozní opatření nejsou navrhována.

K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území.

### **e.5. ochrana před povodněmi**

Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

V aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území nebudou umístovány stavby, které by bránily průtoku záplavových vod.

Na vodních tocích je nutné udržovat a kontrolovat doprovodné břehové dřevinné porosty.

Veškeré stavby na vodních tocích je nutné udržovat v takovém stavu, aby nebránily průtoku záplavových vod.

### **e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny**

Nejsou navrhována další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny.

### **e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny**

Systém značených turistických a cyklistických tras a stávající způsob rekreačního využívání krajiny se nemění. Ve volné krajině nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci.

### **e.8. plochy pro dobývání nerostů**

Nejsou navrženy změny ve využití území pro dobývání nerostů.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

P L O C H Y B Y D L E N Í	
<b>1. PLOCHY SMÍŠENÉ - MĚSTSKÉ CENTRÁLNÍ</b>	<b>SC</b>
<b>způsob využití</b>	
<p>Hlavní využití : Bydlení a občanské vybavení.</p> <p>Přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- integrované bydlení v objektech občanského vybavení</li> <li>- občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu</li> <li>- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény</li> <li>- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště, sídelní zeleň</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury</li> </ul> <p>Podmíněně přípustné využití :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných</li> </ul> <p>Nepřípustné využití :</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 300 m<sup>2</sup></li> <li>- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů</li> <li>- zahrádkářské kolonie</li> <li>- stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobu energie</li> <li>- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot</li> <li>- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí</li> </ul>	
<b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví</li> <li>- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3</li> </ul>	

## P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

## 2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

SM

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Bydlení a občanské vybavení.

## Přípustné využití :

- bytové domy
- rodinné domy
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hotely, penziony, ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

## Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

## Nepřípustné využití :

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :
- stavby pro rodinnou rekreaci
  - stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 300 m<sup>2</sup>
  - motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
  - zahrádkářské kolonie
  - stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením
  - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
  - zemědělské stavby
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
  - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

## P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

## 3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

SV

**způsob využití**

Hlavní využití :  
Bydlení venkovského typu.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- rodinné farmy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a obhospodařování zemědělských půd
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské hospodaření, jejichž provoz nebude narušovat pohodu bydlení
- provozovny pro drobnou výrobu, služby a řemesla slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní pohodu bydlení ani nenaruší památkové hodnoty
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :
- vysokopodlažní bytové domy
  - stavby občanského vybavení pro maloobchodní prodej o zastavěné ploše větší než 200 m<sup>2</sup>
  - řadové a hromadné garáže
  - hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení
  - zahrádkářské kolonie
  - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - stavby a zařízení pro výrobu
  - nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
  - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,25; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

## P L O C H Y B Y D L E N Í

## 4. PLOCHY BYDLENÍ - NÍZKOPODLAŽNÍ MĚSTSKÉ - RODINNÉ DOMY

BM

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech.

## Přípustné využití :

- rodinné domy
- související občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- penziony a ubytování v soukromí do počtu 12 lůžek
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

## Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení pro maloobchodní prodej o zastavěné ploše větší než 200 m<sup>2</sup>
- řadové a hromadné garáže
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,5; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5

## P L O C H Y B Y D L E N Í

## 5. PLOCHY BYDLENÍ - NÍZKOPODLAŽNÍ MĚSTSKÉ - BYTOVÉ DOMY

BH

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech.

## Přípustné využití :

- bytové domy
- řadové a terasové rodinné domy
- související občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- garáže
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- zahrádkářské kolonie
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

## Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

## Nepřípustné využití :

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :
- rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - stavby pro rodinnou rekreaci
  - stavby občanského vybavení pro velkoplošný maloobchodní prodej (supermarkety a hypermarkety) o zastavěné ploše větší než 300 m<sup>2</sup>
  - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
  - stavby pro výrobu a skladování
  - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
  - zemědělské stavby
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
  - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,5; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,5

## P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

## 6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV

**způsob využití**

Hlavní využití :  
Občanské vybavení.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, motely, penziony a ubytovny
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby montážních výrobních hal, skladů a stavby pro velkoobchod, pokud svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování neuvedené v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní, velkoprostorové haly do celkové výšky 10 m nad okolním terénem
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,8; koeficient zeleně se nestanovuje

## P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

## 7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

OH

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Veřejné pohřebiště.

## Přípustné využití :

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, církevní stavby
- vyhrazená a doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- ubytovací a stravovací stavby a zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- zahrádkářské kolonie
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se



## P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

## 8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

OS

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci obyvatel.

## Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

## Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

## Nepřípustné využití :

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :
- bytové domy
  - rodinné domy
  - stavby pro rodinnou rekreaci
  - zahrádkářské kolonie
  - stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - stavby pro výrobu a skladování
  - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
  - zemědělské stavby
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
  - stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, sportovní haly do celkové výšky 10 m nad okolním terénem
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y   R E K R E A C E

## 9.    P L O C H Y   R E K R E A C E   -   I N D I V I D U Á L N Í

RI

**způsob využití**

Hlavní využití :

Stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení - zejména skupiny chat nebo bungalovů
- související občanské vybavení a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- související veřejná prostranství
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména rekreatům ve vymezené ploše
- zahrádkářské kolonie
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- nové stavby rodinných domů
- garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - zejména ubytovny a kempy
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

## P L O C H Y R E K R E A C E

## 10. P L O C H Y R E K R E A C E - H R O M A D N É

RH

**způsob využití**

Hlavní využití :

Sportovně rekreační areály a střediska.

Přípustné využití :

- stavby pro sport, tělovýchovu a rekreaci, rekreační louky a koupaliště
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména ubytovny, skupiny chat a bungalovů, tábořiště a kempy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény
- související stavby a zařízení občanského vybavení a služeb sloužící pro provoz rekreačních areálů a středisek, zejména stavby pro administrativu, stravování a stavby souvisejícího zázemí sportovně rekreačních areálů, např.: sklady údržby, sklady a půjčovny sportovních potřeb
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jejich součástí, pokud bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných

Nepřípustné využití :

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :
- bytové domy
  - rodinné domy
  - zahrádkářské kolonie
  - garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - stavby pro výrobu a skladování
  - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
  - zemědělské stavby
  - stavby a zařízení lesního hospodářství
  - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
  - stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y   R E K R E A C E

## 11. PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE

RZ

**způsob využití**

Hlavní využití :  
Zahrádkářské kolonie.

Přípustné využití :

- stavby zahradních chat do velikosti zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>
- doplňkové stavby, např.: altány, přístřešky, skleníky, kůlny
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y S Y S T É M U S Í D E L N Í Z E L E Ň

## 12. P L O C H Y S Í D E L N Í Z E L E Ň

ZS

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Zeleň v zastavěném území.

## Přípustné využití :

- soukromá a vyhrazená zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- zeleň na veřejných prostranstvích
- stavby a zařízení pro odpočinek a relaxaci obyvatel, dětská hřiště a hřiště pro mládež
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- garáže
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y S M Í Š E N É V Ý R O B N Í

## 13. P L O C H Y S M Í Š E N É V Ý R O B N Í

VS

**způsob využití**

Hlavní využití :  
Výroba a skladování.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou, zemědělskou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby a zařízení pro výrobu solární energie, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jeho součástí
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- garáže a areály těžké nákladní dopravy
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- veřejná prostranství

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

## P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

## 14. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - S MALOU ZÁTĚŽÍ

VM

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Výroba a skladování s malou zátěží.

## Přípustné využití :

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby pro chov a ustájení koní
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- související ochranná a izolační zeleň
- garáže
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

## Podmíněně přípustné využití :

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

## Nepřípustné využití :

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :
- bytové domy
  - rodinné domy
  - stavby pro rodinnou rekreaci
  - zahrádkářské kolonie
  - hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
  - stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
  - stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
  - veřejná prostranství

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,7; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

## P L O C H Y T E C H N I C K É I N F R A S T R U K T U R Y

## 15. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Technické vybavení území.

## Přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma bioplynových stanic
- sběrný tříděného odpadu
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se



## P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

## 16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

DS

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

## Přípustné využití :

- silnice
- součásti komunikace - např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

## 17. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ

**DM****způsob využití**

## Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy.

## Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury a veřejné podzemní sítě technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

## 18. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ

DL

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Stavby a zařízení letecké dopravy.

## Přípustné využití :

- letiště
- stavby a zařízení zajišťující provoz letecké dopravy
- související dopravní a technická infrastruktura

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- veřejná prostranství
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

## 19. P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

PV

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Veřejná prostranství převážně pro shromažďování obyvatel.

## Přípustné využití :

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejné sítě technické infrastruktury

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y V O D N Í A V O D O H O S P O D Á Ř S K É

## 20. P L O C H Y V O D N Í A V O D O H O S P O D Á Ř S K É

W

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Vodní toky a plochy, prvky systému ekologické stability území.

## Přípustné využití :

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby - např. hráze, jezy, úpravy břehů, mosty
- malé vodní elektrárny
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma malých vodních elektráren
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

## 21. P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

NZ

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků.

## Přípustné využití :

- extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty
- prvky územního systému ekologické stability, zeleň
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení technické infrastruktury

## Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y S M Í Š E N É N E Z A S T A V Ě N Ě H O Ú Z E M Í

## 22. P L O C H Y S M Í Š E N É N E Z A S T A V Ě N Ě H O Ú Z E M Í

NS

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Krajinná zeleň a prvky územního systému ekologické stability.

## Přípustné využití :

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení technické infrastruktury
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

## Podmíněně přípustné využití :

- zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

## P L O C H Y L E S N Í

## 23. P L O C H Y L E S N Í

NL

**způsob využití**

## Hlavní využití :

Lesní zeleň, lesní hospodaření a prvky systému ekologické stability území.

## Přípustné využití :

- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura, podzemní vedení technické infrastruktury
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras

## Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se



## P L O C H Y P Ř Í R O D N Í

## 24. P L O C H Y P Ř Í R O D N Í

NP

**způsob využití**

Hlavní využití :  
Chráněné přírodní území.

Přípustné využití :

- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- les a plochy určené k plnění funkcí lesa
- krajinná zeleň, vodní plochy a toky
- účelové komunikace a cesty

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- související dopravní a technická infrastruktura a vedení technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

**obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území**

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- stavby větrných elektráren nejsou v řešeném území povoleny
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle ČSN 730873
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)
- veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území (preferenze zasakování dešťových vod, dešťových zdrží apod.)
- veškerá nová telekomunikační vedení budou umístěna v zastavěné části pod zemí
- v ochranných pásmech elektroenergetických zařízení nebudou umístovány stavby pro bydlení
- stavby budou umístěny minimálně 25 m od hranice dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa
- v silničním ochranném pásmu nebudou umístovány stavby, objekty a zařízení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
<b>veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>					
obchvat silnice I/9	<b>WD – 32DS</b>	Česká republika - Ředitelství silnic a dálnic ČR	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 4DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 9DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 11DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 20DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 21DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 22DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 26DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
komunikace	<b>WD – 33DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
<b>veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</b>					
sběrný dvůr	<b>WT – 29TI</b>	Město Dubá	ano	Dubá	-
kanalizace	<b>WT – 131k</b>	ne	ano	Dubá	-
kanalizace	<b>WT – 132k</b>	ne	ano	Dubá	-

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
<b>veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES</b>					
lokální biokoridor	<b>WU – 100LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 101LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 102LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 103LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 104LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 105LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	<b>WU – 106LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	<b>WU – 107LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	<b>WU – 108LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	<b>WU – 109LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	<b>WU – 110LK</b>	ne	ano	Lhota u Dřevčic	-
lokální biokoridor	<b>WU – 111LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
				Lhota u Dřevčic	-
lokální biokoridor	<b>WU – 112LK</b>	ne	ano	Dřevčice	-
lokální biokoridor	<b>WU – 113LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 114LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 115LK</b>	ne	ano	Dubá	-

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
<b>veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES</b>					
lokální biokoridor	<b>WU – 116LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 117LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 118LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 119LK</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biocentrum	<b>WU – 120LC</b>	ne	ano	Dubá	-
lokální biokoridor	<b>WU – 121LK</b>	ne	ano	Zakšín	-
lokální biokoridor	<b>WU – 122LK</b>	ne	ano	Zakšín	-
regionální biokoridor	<b>WU – 123RK</b>	ne	ano	Zakšín	-
lokální biokoridor	<b>WU – 124LK</b>	ne	ano	Zakšín	-
regionální biokoridor	<b>WU – 125RK</b>	ne	ano	Zakšín	-
				Deštná u Dubé	-
lokální biokoridor	<b>WU – 126LK</b>	ne	ano	Deštná u Dubé	-
lokální biokoridor	<b>WU – 127LK</b>	ne	ano	Dražejov u Dubé	-
lokální biokoridor	<b>WU – 128LK</b>	ne	ano	Nedamov	-
lokální biocentrum	<b>WU – 129LC</b>	ne	ano	Horky u Dubé	-
regionální biokoridor	<b>WU – 130RK</b>	ne	ano	Korce	-
lokální biokoridor	<b>WU – 131LK</b>	ne	ano	Korce	-

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
<b>veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>					
obchvat silnice I/9	<b>WD – 32DS</b>	Česká republika - Ředitelství silnic a dálnic ČR	ano	Dubá	3096/7, 3096/8, 3096/10, 3096/11, 3096/12, 3096/61, 1812/34, 3096/18, 2842/1, 3096/14, 3096/15, 3096/28, 3096/29, 3096/56, 3096/26, 3096/57, 3096/25, 847/7, 3096/24, 3096/22, 3096/21, 3096/20, 3096/18, 3096/19, 3096/27, 3096/30, 3096/31, 928, 3096/32, 2985/1, 3096/33, 3096/16, 3096/17, 3096/34, 3096/35, 3096/36, 3096/37, 960, 3096/38, 785/2, 3096/9, 3096/39, 3096/40, 3096/41, 3096/42, 3096/43, 670, 668/2, 2963/2, 667, 3096/65, 662, 2962, 627/8, 608, 606, 605, 602, 3096/45, 3096/46, 3096/47, 3096/48, 2952/2, 3096/49, 2942/1, 3096/51, 3096/52, 3096/53, 3096/54, 3096/50
komunikace	<b>WD – 4DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	845/1, 845/5, 950/36, 950/32
komunikace	<b>WD – 9DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	424/24
komunikace	<b>WD – 11DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	307/9, 290/7, 290/10, 290/2, 290/8, 358/2, -255, 358/1
komunikace	<b>WD – 20DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	1912/3, 1912/22, 1912/23, 1912/25, 2806/2, 1912/1, 1912/16, 1912/30
komunikace	<b>WD – 21DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	89/14, 2805/2, 91/1, 2041/4, 2003/9, 89/1
komunikace	<b>WD – 22DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	2043/7, 1912/15, 1912/1, 2092, 1912/9, 1912/12, 2339/10, 2361/1
komunikace	<b>WD – 26DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	361/22, 361/5, 361/12, 2498/3, 3045/3, 2769/5, 2502/1, 2502/2, 2642, 2500/1, 2643
komunikace	<b>WD – 33DM</b>	Město Dubá	ano	Dubá	442/2, 442/1, 468/1, 454
<b>veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</b>					
sběrný dvůr	<b>WT – 29TI</b>	Město Dubá	ano	Dubá	2504

druh stavby / opatření / asanace	označení	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky katastru nemovitostí
<b>veřejně prospěšné stavby občanského vybavení dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3.</b>					
občanské vybavení veřejné infrastruktury	<b>PO – 30V</b>	Město Dubá	ne	Dubá	845/4, 843/2, 843/1, 507, 840/1
občanské vybavení pro sport a tělovýchovu	<b>PO – 7OS</b>	Město Dubá	ne	Dubá	420, 423/1, 424/1, 427/9, 424/24
občanské vybavení pro sport a tělovýchovu	<b>PO – 30OS</b>	Město Dubá	ne	Dubá	2503/2, 2503/1, 2637/2, 2628/2, 3046
občanské vybavení veřejné infrastruktury	<b>PO – 34OV</b>	Město Dubá	ne	Dubá	-342/5, -342/6, -719, -342/7, -342/1, -342/4, -342/3
občanské vybavení veřejné infrastruktury	<b>PO – 35OV</b>	Město Dubá	ne	Dubá	519/3
<b>veřejná prostranství</b>					
veřejné prostranství	<b>PP – 2PV</b>	Město Dubá	ne	Dubá	840/1
veřejné prostranství	<b>PP – 13PV</b>	Město Dubá	ne	Dubá	1849/2, 1812/41
veřejné prostranství	<b>PP – 16PV</b>	Město Dubá	ne	Dubá	1912/3, 1912/22, 1912/23

#### **i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

#### **j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Vymezené plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkrese B2.1. Hlavní výkres. Koridory územních rezerv nejsou vymezeny. Územním plánem je stanoveno následující možné budoucí využití ploch územních rezerv:

plochy smíšené obytné - městské / index **SM**

plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy / index **BM**

ú z e m n í r e z e r v y		
ID	budoucí využití	podmínky prověření budoucího využití
<i>k. ú. D u b á</i>		
<b>108</b>	<b>SM</b> 9 ha	- bude prověřen dopravní přístup a napojení lokality na technickou infrastrukturu - bude prověřen typ a charakter zástavby, zejména hustota a výškové členění zástavby - bude prověřena možnost zástavby v etapách
<b>109</b>	<b>BM</b> 0,5 ha	- bude prověřen dopravní přístup a napojení lokality na technickou infrastrukturu

**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

ú z e m n í s t u d i e		
označení	rozsah ploch	lhůta
<i>k . ú . D u b á</i>		
<b>ÚS1</b>	<b>BM 1</b>	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
<b>ÚS2</b>	<b>BM 14</b>	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
<b>ÚS3</b>	<b>BM 17, BM 18</b>	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
<b>ÚS4</b>	<b>OS 6</b>	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.
<b>ÚS5</b>	<b>SV 64</b>	Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 8 let ode dne vydání územního plánu.

**l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu v textové části.....	46
Počet výkresů grafické části.....	6