

# **ČÁST I. – SROVNÁVACÍ TEXT VE VAZBĚ NA ZMĚNU Č.1 (STANDARDIZACE)**

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Vymezení zastavěného území je provedeno dle původního územního plánu obce s doplněním o využití (zastavěné) pozemky a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- 1) Velký Osek se bude ve správním území rozvíjet jako jediný, kompaktní, souvisle urbanizovaný celek s vyváženým rozvojem bydlení, výroby, rekreace a s významným postavením železničního uzlu.
- 2) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- 3) Neurbanizované území tvoří zejména zemědělské a lesní pozemky a ostatní nezastavěné pozemky, pokud nejsou určeny k zastavění.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

- 1) Území řešené územním plánem Velký Osek se člení na jednotlivé, charakterem zástavby částečně odlišné, lokality:
- 2) Nejrozsáhlejší urbanistická struktura v prostoru západně od ČD s nejstarší částí obce je tvořena zástavbou s výrazně převažující obytnou funkcí. Zastavěné území je zde doplněno pouze v minimálním rozsahu a to tak, aby se využila již vybudovaná technická infrastruktura. Zásadním urbanistickým počinem je návrh nového centra obce v prostoru proti budově obecního úřadu. Tvořeno je novým náměstím, které budou obklopat, vedle radnice, nejvýznačnější objekty občanské vybavenosti.
- 3) Druhou částí je smíšené obytné a průmyslové území na severním okraji, výrazně ohraničené silnicí do Libice, železnicí do Hradce Králové a souvislými hony zemědělské půdy již mimo katastrální území. Území má minimální rezervy a je považováno za stabilizované.
- 4) Třetí částí je nesouvisle zastavěné území se smíšenou zástavbou, které je ohraničené nádražím ČD a železniční smyčkou. Plošně převažuje průmyslová zástavba a významné jsou celooobecní sportovní plochy. Stávající plochy bydlení jsou značně rozšířeny, nově jsou zde umístěny rovněž plochy pro smíšenou zástavbu. Základním urbanistickým problémem tohoto území je jeho přístupnost ze zbývajících částí obce.

Těleso nádraží ČD je přerušeno železničními přejezdy pouze ve dvou místech a bez možnosti mimoúrovňového řešení. Toto území má nesporně největší rezervy pro všechny funkce, využití je však podmíněno výrazným zlepšením dopravní dostupnosti.

### 3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	VL	Z.1	Výroba lehká	
	BV	Z.6	Bydlení venkovské	
		Z.7		
		Z.8		
		Z.9		
		Z.10		
		Z.11		
	BV	Z.20	Bydlení venkovské	
	SV	Z.21	<a href="#">Plochy smíšené obytné venkovské</a> <a href="#">S podmínkou respektování OP železnice a OP elektrického vedení a OP přírodních léčivých zdrojů</a>	
	VL	Z.23	Výroba lehká	
		Z.27		
	BV	Z.28	Bydlení venkovské	
		Z.29		
Z.30				
Z.49d				

### 3.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavní výkres - č. 2 a dalších. Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	BV	Z.13	bydlení venkovské	
		Z.14		
		Z.15		
		Z.16		
		Z.17		
	TO	Z.22a	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z.22b		
	BV	Z.33	bydlení venkovské	
		Z.34		
		Z.35		
		Z.36		
	SV	Z.37a	Plochy smíšené obytné venkovské	
	BV	Z.37b	bydlení venkovské	
	SV	Z.38	Plochy smíšené obytné venkovské	
	BV	Z.39	bydlení venkovské	
		Z.40		
		Z.41		
		Z.42		
	TW	Z.43	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	
	SV	Z.44	Plochy smíšené obytné venkovské	
	BV	Z.47a	bydlení venkovské	
		Z.49a		
		Z.49b		
	TE	Z.58	Plochy technické infrastruktury - energetika	

### 3.3 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
VO	OV	P.4	Občanské vybavení veřejné	
		P.45		

### 3.4 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE

**Poloveřejná zeleň (předzahrádky, vnitroareálová zeleň)**

- Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZZ a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.
- V rámci ploch zemědělské a lehké výroby (VZ, VL) bude doplňována ochranná zeleň a vnitroareálová zeleň.

**Veřejná zeleň (ZP, ZO)**

- Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- Plochy stávající veřejné zeleně budou komplexně revitalizovány.

9) Plánují se následující nové plochy veřejné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	ZP	Z.5	parky a parkově upravené plochy	
		Z.12		
		P.46		
		Z.48		
		Z.50		
		Z.57		

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	ZO	K.20a	zeleň ochranná a izolační	
		K.21a		
		K.24		
		K.26		
		K.32		

### Zahrady (ZZ)

10) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

11) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

12) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

13) Plánují se tyto nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	ZZ	K.52	zahrady a sady	
		K.53		
		<a href="#">K.21b</a>		

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na pozemcích určených pro dopravu je zakázáno umísťovat a povolovat novostavby nebo přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

#### **SILNICE II. A III. TŘÍDY**

- 1) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- 2) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny proti nadměrné hlukové zátěži.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 3) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- 4) Poloha obslužných komunikací v lokalitách obytné zástavby a s nimi související trasy sítí technické infrastruktury mohou být upřesněny podrobnější dokumentací.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 5) Zemědělské komunikace jsou vedeny ve stávajících trasách.
- 6) Budování nových zemědělských komunikací se nevyklučuje - bude se odvíjet od navržených pozemkových úprav.
- 7) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením
- 8) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:
  - Nová plocha Z.2 -PU pro novou místní komunikaci zpřístupňující stávající lokalitu bydlení v severní části území (propojení ulice Švermova a Sokolovská),
  - Nová plocha Z.3-PU – pro novou místní komunikaci zpřístupňující rozvojovou lokalitu pro bydlení (napojení z ulice Klímova),
  - Nová plocha Z.31 – PU pro zpřístupnění rozvojových ploch pro bydlení Z.28-Z.30 – BV,
  - přestavbová plocha P.45a – PU pro zpřístupnění přestavbové plochy občanského vybavení P.45-OV z ulice Revoluční,
  - Nová plocha Z.47b – PU pro zpřístupnění rozvojové plochy Z.47a z ulice U Máčidla,
  - Nová plocha Z.49c – PU pro zpřístupnění rozvojové plochy Z.49a z ulice U Máčidla,
  - Nová plocha Z.59-PU pro zpřístupnění stávajících ploch pro bydlení z ulice Revoluční,
  - Nová plocha Z.60-PU pro zpřístupnění stávajících ploch bydlení a propojení ulic Hejdukova a Politických vězňů,

- Nová plocha Z.61-PU pro propojení ulic Smetanova a U Hřiště.

### **DOPRAVA V KLIDU**

- 9) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 10) U každé novostavby je kromě parkování na vlastním pozemku potřeba zřídit další parkovací místo ve veřejně přístupném prostoru z důvodu zajištění parkování návštěv.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) Zásobování je zajištěno napojením Velkého Oseka na vodovod TPCA přes vodojem na východní straně obce.

#### **KANALIZACE**

- 2) Odvod splaškových vod je zajištěn podtlakovou kanalizací s výtlakem do ČOV Kolín.
- 3) Rozvojové plochy ve východní části Velkého Oseka budou odkanalizovány přes sběrnou akumulaci tlakovou splaškovou kanalizací do ČOV TPCA.
- 4) Bude zajištěna individuálními bezodtokovými akumulacími jímkami v místech, kde nebude možné napojení na splaškovou kanalizaci

#### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

- 5) Je požadována ochrana všech stávajících vodních ploch a jejich revitalizace pro zajištění hospodárného nakládání s povrchovými vodami vzhledem k příslušnosti území do oblasti ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- 6) Je vymezena nová rozvojová plocha pro propojení vodních toků:
  - Nová plocha K.25.WT pro propojení Sendražického potoka a potoka Bačovka v návaznosti na rozvojovou lokalitu Z.23-VL.

### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 7) Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22kV. Nárůst spotřeby bude řešen v případě potřeby přezbrojením trafostanic.

### **4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 8) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

## **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Územní plán navrhuje vybavenost rozvíjet ve stabilizovaných současných objektech sloužících občanské vybavenosti.

### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

V zónách určených pro bydlení je možno rozvíjet jen ty aktivity, jejichž provoz neovlivní nad přípustnou mez objekty určené pro bydlení či rekreaci.

## 4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PP, PZ) jsou plochy účelových a místních komunikací.
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV)

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Základem řešení krajiny je návrh na vytvoření systému ekologické stability.
- 2) Územní plán stanovuje ochranu a doplnění stávající vzrostlé zeleně v zastavěném území sídla, plochy ochranné zeleně a územního systému ekologické stability a vegetační liniové doprovody.
- 3) Dále je vymezena tato rozvojová plocha pro zvýšení odolnosti zdravotního stavu lesa:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
VO	LX	K.19	Lesní jiné	

### 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Nepřípustné jsou činnosti narušující nebo omezující ekologickou stabilitu biokoridorů a biocenter. Změna vymezených ploch je možná jen při návrhu souhrnných pozemkových úprav nebo ve změně územního plánu.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

#### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
---------	-------	------------	--------	------------	------------------------------

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBC.7	Polabský luh	Velký Osek	vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	144 ha (1797 ha)	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBK.72	Polabský luh - Bohdaneč	Velký Osek	Vymezený částečně funkční	3600	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.2.3 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RBC.996	V Semenech	Velký Osek	funkční – mezofilní, hydrofilní	76,7	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBC.1	Bačov	Velký Osek	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní – vloženo do NRBK	4,7	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			



kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
LBC .2	Na Škatuli	Velký Osek	Navržené funkční – mezofilní, hydrofilní – vložené do NRBK	3,1	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.2.5 LOKÁLNÍ BIODORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
LBK .1	Tonice - Bezedná	Velký Osek	Vymezené funkční, hygofilní	45	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.3 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin.

Ložiska vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	NEROST	SUBREGISTR	TĚŽBA
3101600	Veltruby	Štěrkopísky		B - Výhradní ložisko	současná z vody
3046701	Velký Osek 1	Štěrkopísky		B - Výhradní ložisko	současná z vody
3046702	Velký Osek-západ	Štěrkopísky		B - Výhradní ložisko	dosud netěženo

Chráněná ložisková území vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	ID	NÁZEV	SUROVINA
04670000	Velký Osek	Štěrkopísky	10160000	Veltruby I.	Štěrkopísky

Dobývací prostory vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	ID	NÁZEV	SUROVINA
1163	Velký Osek I	Štěrkopísky	10160000	Veltruby I.	Štěrkopísky

Předpokládaná ložiska nevyhrazeného nerostu vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA
9370012	Veltruby	Štěrkopísky

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO

**ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

## **6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ**

### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY O OCECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití („funkce“) území vymezené v grafické části se stanovují regulativy plošného a prostorového uspořádání, které se člení na převažující (hlavní) využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Hlavní využití je základním využitím území, kterému musí být ostatní využití přizpůsobeno. Přípustná využití stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustná využití vymezují zakázané využití území. Využití v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně, a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Regulativy jsou stanoveny jak pro stabilizované (stávající), tak pro rozvojové (návrhové) plochy. Dále jsou uvedeny všechny plochy zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití :**

- B – plochy bydlení – BV
- S – plochy smíšené obytné venkovské – SV
- O – plochy občanského vybavení – OV, OK, OS, OH
- H – plochy smíšené výrobní - HU
- V – plochy výroby a skladování – VL, VZ
- G – plochy těžby nerostů – GD, GZ
- Z – plochy zeleně - ZO, ZZ, ZP
- R – plochy rekreace – RZ
- T – plochy technické infrastruktury – TE, TW, TO
- D – plochy dopravní infrastruktury – DS, DD, DV
- A – plochy zemědělské – AP.p, AP.t, AX
- L – plochy lesní – LU, LX

W – plochy vodní a vodohospodářské – WT

P – plochy veřejných prostranství – PU, PX

M – plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky využití uvedeno v následující tabulce :**

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvoj domech - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - smíšené obytné venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OK	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení komerční	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - občanské vybavení sport	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní ( pohybové ) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - občanské vybavení – hřbitovy	hřbitov
HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ smíšené výrobní všeobecné	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
GD	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – dobývání a úprava	doly, lomy, pískovny s neukončenou těžbou, výsypky, odvaly, kaliště, rekultivace
GZ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba nerostů – stavby a zařízení	Stavby a technologická zařízení pro těžbu
ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
ZZ	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky, sady. Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány, bazény aj.
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň – parky a parkově upravené plochy	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru
RZ	PLOCHY REKREACE – rekreace - zahrádkářské osady	zahrádkářské chaty s nejvýše 1 nadzemním podlažím + využitým podkrovím a max. 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy pro každý dílec (zahrádku) Součástí zahrádek mohou být další doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – energetika	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vedení, trafostanice, apod.
TW	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství	objekty a provozy technického vybavení území – zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - nakládání s odpady	plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava silniční	garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy, silnice I.třídy
DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
DV	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava vodní	Plochy pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů
AP.p	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ -- pole	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování
AP.t	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ -- trvalé travní porosty	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování
AX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské jiné	zahradnictví
LU	PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné	lesní porosty (PUPFL); stavby v souladu se zákonem o lesích
LX	PLOCHY LESNÍ – lesní jiné	lesní porosty (PUPFL) zvláštního určení
WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků	vodní toky a plochy

značka	název plochy s rozdílným způsobem využití	obecná charakteristika
PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory – upřesněné na umístění místních komunikací
PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství jiná	veřejná prostranství – upřesněné na umístění účelových komunikací

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

## 6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)

#### a) hlavní využití

- bydlení s dalšími níže uvedenými funkcemi:
- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, veřejná zeleň, zahrady

#### b) přípustné využití

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel a občanské vybavenosti malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí)
- zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

#### c) nepřipustné využití

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- dopravní služby
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů s ní souvisejících
- nepřipustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické, závady apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky:

- maximální hladina zástavby je 3 NP včetně podkroví (u bytových domů se připouští výjimečně i 4 NP včetně podkroví)
- max. zastavění pozemku obytnou stavbou 30 %
- max. poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští 50%
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

## **Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**

### **a) hlavní využití**

- aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou a zahrádkářskou činnost a individuální rekreaci
- zahrádkářská činnost, přechodné (sezónní) bydlení
- plochy určené pro obdělávání pozemků

### **b) přípustné využití**

- garáže (vestavěné), parkoviště
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- skleníky
- hřiště pro děti

### **c) nepřípustné funkce**

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování (mimo materiál pro údržbu)
- skládky odpadu
- chov domácího zvířectva

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky:

- maximální hladina zástavby je přízemí a podkroví - max. výška hřebene 7,5m
- max. zastavění pozemku stavbou 10% a zároveň max. 80m<sup>2</sup>
- minimální plocha zeleně 85 %

Rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a nezasahuje do ochranných pásem objektů technické infrastruktury

## **Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (SV)**

### **a) hlavní využití**

- bydlení v rodinných a obytných domech s přílehlou zelení a domovním vybavením.
- zařízení občanského vybavení, služeb, obchodu a řemesel a sklady sloužící těmto činnostem, zpravidla spojené s bydlením.

### **b) přípustné využití**

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných a obytných domů nebo v rámci staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- výrobní objekt, který svým rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí nenaruší funkci bydlení. Rozsah ochranného pásma staveb pro podnikatelskou činnost nesmí překročit hranici vlastních pozemků investora.
- umístění garáží pro nákladní automobily do užitkové hmotnosti 3,5 t jako doplňkové stavby k výrobní funkci.
- drobná zemědělská produkce nezatěžující nad přípustnou mez sousední pozemky

### **c) nepřípustné využití**

- stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu a výrobu, sklady a činnosti, které by negativními účinky (hluk, vibrace, prašnost, zápach, dopravní obsluha) působily nad přípustnou míru na okolní pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

### **Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (OV)**

a) hlavní využití

Slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb (i nadmístního a regionálního významu) a výstavních ploch.

- nákupní centra různých forem
- výstavní plochy
- veřejná a izolační zeleň, vodní plochy
- příslušné komunikace a parkoviště

b) přípustné využití

- prodejní sklady (nábytek, stavebniny aj.)
- autosalony
- vzorkovny, výstavní sítě
- restaurace a jiná stravovací zařízení
- kulturní a společenská (zábavní) zařízení
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

c) nepřípustné využití

- bydlení (kromě pohořovostních, případně služebních bytů)
- výrobní plochy a skladování
- vyloučení záměrů a aktivit s produkcí technologických vod

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné dodržet koeficient zastavění a výšku zástavby, koeficient zastavění: 30%, případně 40% (v případě krytých parkovišť), minimální plocha zeleně 30%

výškové omezení: 9m - halové objekty, 12m - patrové objekty

### **Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport (OS)**

a) hlavní využití

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
- kondiční dráhy
- vodní plochy
- zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění

b) přípustné využití

- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování (výjimečně přípustné)

- nezbytná technická vybavenost

- provozy údržby

- byty majitelů a správců (výjimečně přípustné)

c) nepřípustné využití

- bydlení

- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby

- dopravní služby

- výrobní a chovatelská činnost

- velkoobchodní nebo skladovací činnost

### **Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční (OK)**

a) hlavní využití

- obě funkce jsou rovnocenné, zpravidla budou jednotlivé objekty využity buď pro občanskou vybavenost nebo pro služby.

b) přípustné využití

- zařízení výroby a řemesel

- zařízení obchodu a služeb

- stravovací zařízení

- hotely, penzióny

- bankovní a pojišťovací služby

c) nepřípustné využití

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů)

- zdravotnictví, sociální služby

- sport a rekreace

### **Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

a) hlavní využití

- hřbitov, kolumbária, smuteční a obřadní síň, krematoria

- veřejná prostranství,

- veřejná a okrasná zeleň,

- ochranná a izolační zeleň,

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

b) přípustné využití

- vodní plochy a toky,

c) nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (PU)**



a) hlavní využití  
- veřejná prostranství

b) přípustné využití  
– místní komunikace  
- pěší a přístupové komunikace  
- podzemní stavby technické infrastruktury  
- veřejné osvětlení

c) nepřípustné využití  
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství jiná (PX)**

a) hlavní využití  
- veřejná prostranství

b) přípustné využití  
– účelové komunikace  
- pěší a přístupové komunikace  
- podzemní stavby technické infrastruktury

c) nepřípustné využití  
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné (HU)**

a) hlavní využití  
- bydlení

b) přípustné využití  
- řemeslná výroba a služby

c) nepřípustné využití  
- využití nesmí narušovat trvalé bydlení nad přípustnou mez (hygienické příp. jiné předpisy)  
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

### **Plochy výroby a skladování – výroba lehká (VL)**

a) hlavní využití  
- průmysl a zemědělství  
- výroba a skladování  
- stavebnictví

b) přípustné využití  
- výrobní služby

- opravárenské služby
- zemědělská a lesní výroba
- speciální rostlinná výroba

c) nepřípustné využití

- využití s negativním vlivem na okolí
- využití části plochy Z1 v migračním koridoru velkých savců bez předchozího získání výjimky dle §56 zákona o ochr.přírody, krajiny z ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů

### **Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

a) hlavní využití

- podnikatelská činnost, soukromé zemědělství, drobná výroba a bydlení. Převažující funkce je výrobní, bydlení a uvedená podnikatelská činnost je doplňující.

b) přípustné využití

- zemědělská výroba a služby
- samostatný objekt bydlení
- občanská vybavenost – služby, obchod, veřejné stravování

c) nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu a výrobu, sklady a činnosti, které by negativními účinky (hluk, vibrace, prašnost, zápach, dopravní obsluha) působily nad přípustnou míru na okolní pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.
- velikost pozemku k bydlení musí odpovídat minimálně obvyklým velikostem pozemků v okolní zástavbě.

### **Plochy zeleně – zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)**

a) hlavní využití

- veřejná zeleň včetně parkové úpravy

b) přípustné využití

- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury
- pomníky a sochařská díla
- altánky, lavičky
- drobná dětská hřiště
- veřejné osvětlení

c) nepřípustné funkce

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

## **Plochy zeleně –zeleně ochranná a izolační (ZO)**

### a) hlavní využití

- k ochraně před prašnými vlivy dopravy a ochraně objektů technické infrastruktury
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí

### b) přípustné využití

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a nezasahuje do ochranných pásem objektů technické infrastruktury
- parkoviště
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

### c) nepřípustné využití

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- jakékoliv jiné využití

## **Plochy zeleně – zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

### a) hlavní využití

- slouží rekreaci a pěstitelské činnosti. Tyto pozemky jsou trvale nezastavitelné.
- okrasné a užitkové sadovnické kultury
- další speciální kultury

### b) přípustné využití

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední objekty
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

### c) nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

## **Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství, energetika, nakládání s odpady (TW, TE, TO)**

### a) hlavní využití

- plochy a zařízení pro zásobování obce pitnou vodou, odvádění odpadních vod , plochy pro zásobování plynem a elektrickou energií,
- plochy pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu a plochy nakládání s odpady (kompostárny, sběrné dvory)

- b) přípustné využití
- nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury
  - zeleň
  - malé vodní plochy a toky

- b) nepřípustné využití
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)**

- a) hlavní využití
- dopravní infrastruktura (silnice a jejich technické vybavení)

- b) přípustné využití
- pozemní komunikace
  - plochy pro odstavování a garážování motorových vozidel
  - čerpací stanice pohonných hmot

- c) nepřípustné využití
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD)**

- a) hlavní využití
- dopravní infrastruktura (železnice a její technické vybavení)

- b) přípustné využití
- pozemní komunikace
  - plochy pro odstavování a garážování vozidel
  - čerpací stanice pohonných hmot

- c) nepřípustné využití
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy dopravní infrastruktury – doprava vodní (DV)**

- a) hlavní využití
- vodní cesty, jezy, zdymadla, přístavy, plavební komory, kanály, jezy
  - provozní a správní budovy
  - technické vybavení nezbytné pro zajištění funkce zóny
  - veřejná, ochranná a izolační zeleň

- b) přípustné využití
- stravování, ubytování, garáže
  - odstavné a parkovací plochy
  - čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby související s lodní dopravou

- c) nepřípustné využití
- všechna ostatní výše neuvedená využití

### **Plochy těžby nerostů – těžba nerostů – stavby a zařízení (GZ)**

- a) hlavní využití
- těžba nerostů

- b) přípustné využití
- stavby veřejné infrastruktury
- stavby nezbytného zázemí pro těžbu

- b) nepřípustné využití
- ostatní nadzemní stavby vyjma uvedených pod písmenem b)

### **6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODST.5 SZ**

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Do nezastavěného území patří :

#### **Plochy zemědělské – pole (AP.p)**

a) hlavní využití

- orná půda

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

#### **Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t)**

a) hlavní využití

- trvalé travní porosty

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

#### **Plochy zemědělské – zemědělské jiné (AX)**

a) hlavní využití

- zahradnictví

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

- c) nepřípustné využití  
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy lesní – lesní všeobecné, lesní jiné (LU, LX)**

- a) hlavní využití  
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné využití  
- stavby nezbytné k obhospodařování  
- lesy zvláštního určení s rekreační funkcí
- c) nepřípustné využití  
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (WT)**

- a) hlavní využití  
- vodní toky a plochy
- b) přípustné využití  
- stavby nezbytné k obhospodařování
- c) nepřípustné využití  
- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy těžby nerostů – těžba nerostů – dobývání a úprava (GD)**

- a) hlavní využití  
- zajištění podmínek hospodárného využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů  
- pískovny
- b) přípustné využití  
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů  
- pozemky technologických zařízení pro těžbu
- c) nepřípustné využití  
- všechny druhy ostatních činností

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI,**

## PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (VP + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby. Předkupní právo u uvedených staveb (pouze VP... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Velký Osek – viz kapitola 8.2 při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Velký Osek neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velký Osek.

#### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (VPD + VD)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
VPD. 01	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch ( <b>Z.2 – PU</b> )	733/3
VPD. 02	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch ( <b>Z.3 – PU</b> )	690/1, 690/12, 690/13, 690/14, 690/15, 690/17, 690/19, 690/2, 690/22, 690/23, 690/270, 690/282, 690/313, 690/4, 690/7, 690/9, 693/8, 695/11, 695/12, (695/14), (695/4)
VPD. 09	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch ( <b>Z.31 – PU</b> )	417/3, 417/4, 417/5, 417/6
VPD. 13	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch ( <b>P.45a – PU</b> )	(1099), (1110), (15/1), (st.1022), st.1337, (st.40/1), (st.40/2), (st.688)
VPD. 16	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch ( <b>Z.47b – PU</b> )	382/5, 396
VPD. 17	VE	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch ( <b>Z.49c – PU</b> )	31/5, 382/5, 382/86, 382/87, 396

#### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (VPT + VT)

ozna- čení	kata- strál. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
VPT. 05a	VE	plocha pro technické vybavení ( <b>Z.22a – TO</b> )	(567/1)
VPT. 05b	VE	plocha pro technické vybavení ( <b>Z.22b – TO</b> )	572/3
VTE. 14	VE	zdvojení vedení ZVN 400 kV v OP produktovodu ( <b>CNZ – E14</b> )	-



VT.21	VE	nová trafostanice v lokalitě Za lávkami	-
VT.22	VE	nová trafostanice v lokalitě Za lávkami	-
VT.23	VE	nová trafostanice na konci ulice V zahrádkách	-

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (VK+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VR.0 8	VE	ochranná zeleň navazující na ulici Konečná (K.32 – ZO)	-
VR.0 6a	VE	ochranná a izolační zeleň podél Sendražické svodnice a její přeložení (K.24 – ZO)	-
VR.0 6b	VE	ochranná a izolační zeleň podél přeložení Sendražické svodnice (K.26 – ZO)	-
VR.0 7	VE	přeložení vodního toku (K.25 – WT)	-

### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (VU)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES, nově zakládáné

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VU.NRBC.7	VE	nadregionální biocentrum NRBC 7 Polabský luh	-
VU.NRBK.7 2	VE	nadregionální biokoridor NRBK.72 MB Polabský luh - Bohdaneč	-
VU.RC.996	VE	regionální biocentrum RBC 996 V Semenech	-

### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (VG)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (VB)

Nejsou navrhovány.

### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (VA)

Nejsou navrhovány.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL

## POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Velký Osek, (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Velký Osek neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Velký Osek. Další stavby s předkupním právem (VP + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

#### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (PO)

označení	katastrál. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
PO.04	VE	rozvojová plocha pro sport a rekreaci (Z.18 – OS)	600/1
PO.14	VE	rozvojová plocha pro občanské vybavení (P.45 – OV)	(1099), (15/1), (17/1), (18/1), 19, (st.1020), (st.1021), (st.40/1), (st.688)

#### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PP)

označení	kata-str. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
PP.03	VE	pěší průchod ulice Smetanova k bytovým domům (Z.61 – PU)	690/6
PP.10	VE	parková zeleň v ulici Dukelských hrdinů (Z.57 – ZP)	876/36
PP.11	VE	pěší průchod ulice Hejdukova a Revoluční (Z.60 – PU)	683/2, st.119
P P12	VE	parková zeleň v ulici Revoluční (P.46 – ZP)	(1099), (15/1), (st.1023), (st.40/1), (st.40/2), (st.689)
P P15	VE	pěší průchod ulice Revoluční a Komenského (Z.59 – PU)	20/1, 20/2, st.38
P P18	VE	parková zeleň v ulici V zahradách (Z.48 – ZP)	382/5

**8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE VELKÝ OSEK K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).**

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Velký Osek se nevztahuje.

**10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU  
VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 15**

**POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3**

## 11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Lehký průmysl je např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, dřevovýroba, skladování, výrobní služby apod.

Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k revitalizaci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.

Účelová zařízení pro obhospodařování krajiny jsou stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv a doprovodné stavby pro úkryt hospodářských zvířat na pastvinách.

Drobné kulturní artefakty jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.

Pojem „negativní vliv“ znamená zhoršující zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

Označení prodejní plochy stavby pro obchod (např. do 200m<sup>2</sup>) je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.

Řemeslná výroba je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.

Výšková hladina zástavby je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané zkratky:

BPEJ	... bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	... civilní ochrana
ČKA	... Česká komora architektů
ČOV	... čistírna odpadních vod
ČSN	... česká státní norma
DO	... dotčený orgán
EO	... ekvivalentní obyvatel
EVL	... evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FVE	... fotovoltaická elektrárna
CHLÚ	... chráněné ložiskové území
KPÚ	... komplexní pozemkové úpravy
LBC	... lokální biocentrum
LBK	... lokální biokoridor
LHP	... lesní hospodářský plán

MKR ... místa krajinného rázu  
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj  
 MTO ... místní telefonní obvod  
 NN ... nízké napětí  
 NTL ... nízkotlaký  
 OP ... ochranné pásmo  
 ORP ... obec s rozšířenou působností  
 PUPFL... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
 PÚR ... Politika územního rozvoje ČR  
 RBC ... regionální biocentrum  
 RBK ... regionální biokoridor  
 RD ... rodinný dům  
 SEA ... posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území  
 SR ... síťový rozvaděč  
 STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory  
 STL ... středotlaký  
 SZ ... stavební zákon  
 SWOT ... posouzení silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb  
 T.I. ... technická infrastruktura  
 TS ... trafostanice  
 TTP ... trvalý travní porost  
 ÚAP ... územně analytické podklady  
 ÚP ... územní plán  
 ÚPnSÚ ... územní plán sídelního útvaru (původní stará dokumentace)  
 ÚPO ... územní plán obce (původní stará dokumentace)  
 ÚS ... územní studie  
 ÚSES ... územní systém ekologické stability  
 VE ... větrná elektrárna  
 VKP ... významný krajinný prvek  
 VN ... vysoké napětí  
 VPS ... veřejně prospěšná stavba  
 VPO ... veřejně prospěšné opatření  
 VTL ... vysokotlaký  
 VVN ... velmi vysoké napětí  
 VVTL ... velmi vysokotlaký  
 ZPF ... zemědělský půdní fond  
 ZÚR ... Zásady územního rozvoje  
 ZVN ... zvláště vysoké napětí

## ČÁST II.

### 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP Velký Osek vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
VE	R.1 – DD R.2 – DD	Rezerva pro plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	-
	R.3 – DV R.4 – DV	Rezerva pro plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava	-

### 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.

### 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

[Změna č.3 stanovuje zpracování územní studie pro tuto rozvojovou lokalitu:](#)

#### [US – 2: ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY SMÍŠENÉHO VENKOVSKÉHO BYDLENÍ SV – Z.21](#)

[Zahrnuje celé území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení rozšiřující zastavitelné území sídla. Územní studie bude řešit parcelaci pozemků, vymezení veřejných prostranství \(místních komunikací a veřejné zeleně\), občanské vybavenosti, napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu sídla a začlenění nové zástavby do sídla prostřednictvím veřejné zeleně.](#)

[Územní studie bude respektovat tyto podmínky:](#)

- [Bude řešeno umístění staveb vůči terénu a s ohledem na vymezená ochranná pásma i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb a limitů využití území.](#)
- [Požaduje se detailní řešení veřejné občanské i technické infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.](#)
- [Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické](#)

řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2025.

#### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.

#### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

#### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Velký Osek nevymezuje takovéto plochy.