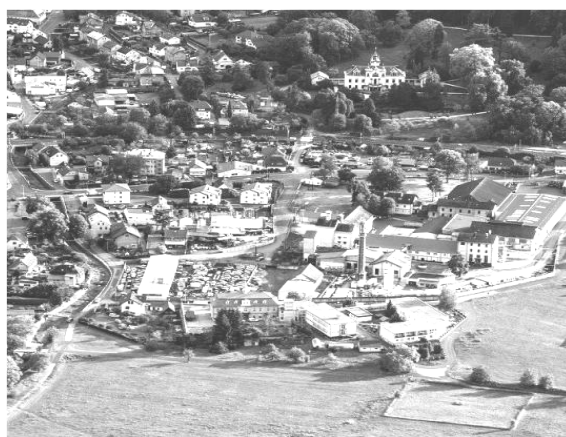




VELKÉ BŘEZNO



ÚZEMNÍ PLÁN
Textová část ÚP
BRNO, ČERVEN 2024



VELKÉ BŘEZNO

Textová část ÚP

Objednatel:

Pořizovatel:

Obec Velké Březno

Magistrát města Ústí nad Labem

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování

Zhotovitel ÚP:

Osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Ing. arch. Martina Kabelková

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení

Ing. arch. Martina Kabelková

Přírodní podmínky, životní prostředí

Grafická část, GIS

Ing. Hana Vyvialová

Ing. Petr Šedivý

Konzultace:

Dopravní řešení

Vodní hospodářství

Ing. Rostislav Košťál

Ing. Vítězslav Vaněk

Brno, červen 2024

číslo výtisku:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	ŘEŠENÍ ÚP	3
I.1.	Vymezení zastavěného území.....	3
I.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	3
I.3.	Urbanistická koncepce	3
I.3.1	Urbanistická koncepce řešení	3
I.3.2	Urbanistická kompozice	4
I.3.3	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně.....	5
I.3.4	Vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a ploch změn v krajině	7
I.4.	Koncepce veřejné infrastruktury	11
I.4.1	Občanské vybavení.....	11
I.4.2	Veřejná prostranství	13
I.4.3	Dopravní infrastruktura	13
I.4.4	Technická infrastruktura	15
I.5.	Koncepce uspořádání krajiny	17
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	17
I.5.2	Územní systém ekologické stability	18
I.5.3	Prostupnost krajiny	20
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace	20
I.5.5	Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině.....	20
I.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin	21
I.5.7	Rekreace	21
I.6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	21
I.6.1	Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
I.6.2	Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	24
I.6.3	Stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání.....	54
I.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	54
I.7.1	Veřejně prospěšné stavby	54
I.7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	55
I.7.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	55
I.7.4	Plochy k asanaci.....	55
I.8.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	55
I.9.	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....	56
I.10.	Vymezení definic pojmů.....	56

I. ŘEŠENÍ ÚP

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Velké Březno bylo v územním plánu vymezeno k datu 1. 10. 2023.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **130 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **681 ha** (řešené území celkem **811 ha**).

I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán obce Velké Březno je zpracován pro celé správní území obce, které se skládá z katastrálních území Velké Březno, Vítov u Velkého Března, Valtířov nad Labem.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce,
- navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek zaměstnanosti v obci revitalizací nedostatečně využívaných areálů průmyslové a zemědělské výroby a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území obce,
- zachovat rekreační potenciál krajiny, a to nejen pro obyvatele obce,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení

Územní plán Velké Březno stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby obce.

Urbanistická koncepce řeší:

- dopravní skelet obce s řešením homogenizace drážní dopravy včetně eliminace dopravních závad na křížení se silnicí a místními komunikacemi,
- možnosti využití ploch v zastavěném území obce a jeho místních částí, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy přestavby,
- rozvojové plochy ve vazbě na zastavěné území obce, přičemž přednostně prověřuje a přebírá návrhové plochy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace,
- některé navržené plochy z dosavadní územně plánovací dokumentace nepřebírá a to v důsledku změn v území, vyhodnocení limitů využití území, nedostupnosti ploch pro výstavbu (např. z důvodu nevyjasněných vlastnických vztahů) a dalších současných trendů v rozvoji území,
- v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení navrhuje plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu,
- umožňuje dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch,
- v území mimo urbanizovanou část obce možnosti využití ploch, vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině, zastavitelné plochy ve volné krajině minimalizovat,

- návrh opatření na snížení eroze, zejména znehodnocení půd produkčních ploch (zemědělských, lesních) a ochranu zastavěného území proti vodám přívalových srážek,
- nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, lesní, apod.) - vyhodnocení vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sucho), případně návrh jejich plošného rozvoje.

I.3.2 Urbanistická kompozice

Územní plán Velké Březno stanovuje urbanistickou kompozici řešení zástavby obce.

Zásady urbanistické kompozice:

- chránit krajinný ráz respektováním jednotlivých typů krajiny,
- chránit krajinný ráz respektováním přirozené konfigurace terénu, hlavní krajinné osy, kterou je řeka, vedlejších os, kterými jsou údolnice a hřebeny kopců a krajinných i kulturních dominant – samostatných kopcovitých útvarů, a návrší se solitérní stavbou nebo i stromem,
- chránit obraz obce, panorama sídla a jeho siluety, dálkových pohledů na sídlo z hlavních dopravních tras a vyhlídkových bodů,
- chránit historickou stopu původní hodnotné zástavby, urbanistických a pohledových os, rozvíjet zástavbu obce s ohledem na ochranu jejího obrazu, ochranu cenných průhledů ve stávající zástavbě,
- novou zástavbu umísťovat s ohledem na zásady urbanistické kompozice, vytvářet tak nové civilizační i krajinné hodnoty.

Charakter zástavby jednotlivých lokalit v sídle:

- Velké Březno – individuální zástavba samostatně stojících vil vytváří kompaktní zástavbu podél dopravních os silnic v prodloužení až k přívozu na řece Labi. Jednotlivé vily mají svůj osobitý charakter, tvarosloví používá jak romantizující secesní, tak historizující prvky zejména v pojetí střech a uličních fasád s dřevěnými prvky štítů v polovalbových střeších, dřevěných pavlačí, balkónů, lodžii, vikýřů, nárožních věžiček a ojediněle i mansardových střech. Moderně je pojatá stavba výletní restaurace Tivoli. V ostatní zástavbě převládá individuální zástavba rodinných domů převládající charakter budov je jedno až dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou, štítem převážně obráceným do ulice. Ojediněle bytové domy charakterem a velikostí odpovídající větší vile. Samostatné komplexy budov tvoří výrobní podniky, z nich v centru obce vyniká pivovar s převážně historickou zástavbou odpovídající době vzniku a dominantou komína a někdejší textilní továrna v jeho sousedství, kde je zachována hlavní budova v někdejší podobě kvalitní industriální architektury z konce 19. století s dominantou komína, uplatňující se zejména v pohledech od řeky Labe, ale také od krajské silnice a železnice. Výraznou architektonickou a památkovou hodnotu mají oba zámky, rovněž představují dominanty v pohledech od Labe;
- Vítov – individuální zástavba samostatně stojících rodinných domů, převládající charakter budov je jednopodlažní, výjimečně dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou, štítem převážně obráceným do ulice. Ojediněle bytové domy. Individuální zástavba rekreačních chat, převažují dřevostavby se sedlovou střechou štítem převážně obráceným do ulice.
- Valtířov – individuální zástavba samostatně stojících rodinných domů, převládající charakter budov je jednopodlažní, výjimečně dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou, štítem převážně obráceným do ulice. Výraznou architektonickou a památkovou hodnotu má kostel, představuje dominantu v pohledech od Labe.
- Valtířov - Kolonie – individuální zástavba samostatně stojících rodinných domů, převládající charakter budov je jednopodlažní, výjimečně dvoupodlažní rodinný dům se sedlovou střechou. Ojediněle nízkopodlažní bytové domy (dvoupodlažní s obytným podkrovím).
- Velichov – individuální zástavba samostatně stojících domů, převládající charakter budov je jedno až dvoupodlažní dům se sedlovou střechou s využitým podkrovím.

- Varta – individuální zástavba samostatně stojících domů, převládající charakter budov je dvoupodlažní dům se sedlovou střechou.

I.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a na území nezastavěné. V zastavěném území se vymezují zpravidla plochy stabilizované (zastavěné) a transformační (určené k přestavbě nebo změně využití). V nezastavěném území jsou zpravidla vymezovány plochy stabilizované (nezastavěné), plochy zastavitelné (určené k zastavění) a plochy změn v krajině, které nejsou určeny primárně k zastavění.

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje), tyto plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a dále se člení na:

plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

plochy návrhové, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině.

I.3.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné

Plochy rekreace

RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná – rekreační areály

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení – sport
OK	občanské vybavení komerční
OH	občanské vybavení – hřbitovy
OX	občanské vybavení jiné

Plochy veřejných prostranství

PX.v	veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch
PX.z	veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně

Plochy zeleně

ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná

Plochy smíšené obytné

SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
DV	doprava vodní
DX	doprava jiná – cyklostezky

Plochy technické infrastruktury

TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TO	nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VD	výroba drobná a služby
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů

Plochy vodní a vodohospodářské

WT	vodní a vodních toků
-----------	----------------------

Plochy zemědělské

AP	pole a trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury

Plochy lesní

LU	lesní všeobecné
-----------	-----------------

Plochy přírodní

NU	přírodní všeobecné
-----------	--------------------

Plochy smíšené nezastavěného území

MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
-----------	---------------------------------------

I.3.3.2 System sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména v plochách veřejných prostranství (PX.z, PX.v), občanského vybavení, bydlení a zahrad – ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) a zahrad a sadů (ZZ). Systém sídelní zeleně dotváří také plochy zeleně krajinné (ZK) uvnitř sídla a doprovodná vegetace podél vodotečí zahrnutá v rámci vodních ploch a toků (WT).

Základní koncepce systému sídelní zeleně určuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umísťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

I.3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a ploch změn v krajině

Zastavitelné (označeny písmenem Z) a transformační plochy (označeny písmenem P) a plochy změn v krajině (označeny písmenem K), včetně stanovených podmínek jejich využití, jsou rozděleny dle způsobu využití a přehledně vymezeny v následujících tabulkách:

Plochy bydlení

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.1	BI	bydlení individuální	0,44	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.2	BI	bydlení individuální	0,78	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.3	BI	bydlení individuální	0,25	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.4	BI	bydlení individuální	0,10	Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.1 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.
Z.5	BI	bydlení individuální	0,12	
Z.6	BI	bydlení individuální	0,37	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od osy krajní koleje železniční trati.
Z.7	BI	bydlení individuální	0,28	
Z.8	BI	bydlení individuální	0,09	
P.9	BI	bydlení individuální	0,09	
Z.10	BI	bydlení individuální	0,13	
P.11	BI	bydlení individuální	0,09	
Z.12	BI	bydlení individuální	0,18	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 12 m od osy přilehlého jízdního pruhu silnice.
P.13	BI	bydlení individuální	0,09	
Z.14	BI	bydlení individuální	0,07	
Z.15	BI	bydlení individuální	0,31	
Z.16	BI	bydlení individuální	0,19	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 40 m od okraje lesa.

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.17	BI	bydlení individuální	0,13	
Z.18	BI	bydlení individuální	0,13	
Z.19	BI	bydlení individuální	0,21	
Z.20	BI	bydlení individuální	0,24	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 12 m od osy přilehlého jízdniho pruhu silnice.
Z.21	BI	bydlení individuální	0,08	
Z.22	BI	bydlení individuální	0,36	
Z.23	BI	bydlení individuální	0,20	
Z.24	BI	bydlení individuální	1,22	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa.
P.25	BI	bydlení individuální	0,17	
Z.26	BI	bydlení individuální	0,26	
P.27	BI	bydlení individuální	0,22	
P.28	BI	bydlení individuální	0,19	
Z.29	BI	bydlení individuální	0,17	
Z.30	BI	bydlení individuální	0,16	
Z.31	BI	bydlení individuální	0,14	
P.32	BI	bydlení individuální	0,38	
P.33	BI	bydlení individuální	0,09	
Z.34	BI	bydlení individuální	0,90	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 10 m od osy přilehlého jízdniho pruhu silnice.
Z.35	BI	bydlení individuální	0,14	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 10 m od osy přilehlého jízdniho pruhu silnice.
P.36	BI	bydlení individuální	0,23	
Z.37	BI	bydlení individuální	0,78	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od osy krajní koleje železniční trati. Je součástí plochy s prvky regulačního plánu U.2 , kde je třeba respektovat stanovenou podrobnější regulaci.

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.38	BI	bydlení individuální	0,10	
Z.39	BI	bydlení individuální	0,63	
Z.40	BI	bydlení individuální	0,26	

Plochy rekreace

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.41	RI	rekreace individuální	0,49	
P.42	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	0,59	
Z.43	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	0,35	
Z.44	RH	rekreace hromadná – rekreační areály	0,34	

Plochy občanského vybavení

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
P.45	OV	občanské vybavení veřejné	0,57	

Plochy veřejných prostranství

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
P.46	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,02	
P.47	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,01	
Z.48	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,56	
Z.49	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,03	
P.50	PX.z	veřejná prostranství jiná s převahou zeleně	0,43	
P.51	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,20	
P.52	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,12	
Z.53	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,11	
Z.54	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	0,05	

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.55	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	– 0,13	
Z.56	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	– 0,04	
Z.57	PX.v	veřejná prostranství jiná s převahou zpevněných ploch	– 0,28	

Plochy zeleně

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
K.58	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,32	
K.59	ZS	zeleň sídelní ostatní	0,10	
K.60	ZS	zeleň sídelní ostatní	2,11	
K.61	ZS	zeleň sídelní ostatní	1,13	
K.62	ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy	2,36	
K.63	ZK	zeleň krajinná	0,06	
K.64	ZK	zeleň krajinná	0,25	
K.65	ZK	zeleň krajinná	0,28	

Plochy smíšené obytné

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
P.66	SM	smíšené obytné městské	0,97	
P.67	SM	smíšené obytné městské	0,06	
P.68	SM	smíšené obytné městské	0,08	
P.69	SV	smíšené obytné venkovské	0,24	
Z.70	SV	smíšené obytné venkovské	0,22	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od osy krajní koleje železniční trati.
P.71	SV	smíšené obytné venkovské	0,29	Je nepřipustné umísťovat hlavní stavby ve vzdálenosti menší než 30 m od osy krajní koleje železniční trati.

Plochy dopravní infrastruktury

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
P.72	DS	doprava silniční	0,13	
Z.73	DV	doprava vodní	0,33	Stavby a zařízení je možné

				realizovat pouze po prokázání, že takové zásahy nezpůsobí újmu na přírodních hodnotách území. Utvářet okolí mola hlubokými prohrábkami říčního dna není povoleno.
--	--	--	--	---

Plochy technické infrastruktury

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.74	TW	vodní hospodářství	0,13	
Z.75	TO	nakládání s odpady	0,31	

Plochy výroby

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
Z.76	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,42	
Z.77	VE	výroba z obnovitelných zdrojů	0,22	

Plochy lesní

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
K.78	LU	lesní všeobecné	0,23	

Plochy přírodní

Identifikační plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Podmínky využití
P.79	NU	přírodní všeobecné	0,05	
P.80	NU	přírodní všeobecné	0,005	

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Velké Březno vychází ze současného stavu vybavenosti a možného nárůstu počtu obyvatel.

Těžištěm občanské vybavenosti obce je zejména Velké Březno, a to jak pro zařízení nadmístního významu, tak pro základní občanské vybavení. Základní občanské vybavení lze v okrajových místních částech doplnit dle konkrétních podmínek a možností, v souladu s podmínkami pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití území. ÚP umožňuje rozvoj a umístování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách).

Nadmístní a obecní vybavenost je soustředěna zejména v plochách občanského vybavení, lze ji umísťovat i v plochách smíšených obytných městských. Základní občanské vybavení, zejména

komerční, lze umísťovat i ve stabilizovaných a návrhových plochách bydlení venkovského a plochách smíšených obytných venkovských.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.1.1 Občanské vybavení veřejné

I.4.1.1.1 Veřejná správa a základní služby občanům

Obecní úřad v centru obce je v ÚP stabilizován v ploše smíšené obytné městské. Stejně tak další zařízení – pošta na ul. Děčínské a knihovna na ul. Zahradní.

I.4.1.1.2 Vzdělání a výchova

Mateřská škola (ul. Alej sportovců) je stabilizována v ploše občanského vybavení veřejného, je umožněn plošný rozvoj v plochách smíšených obytných venkovských (Valtířov), možné je i využití plochy smíšené obytné městské v ul. Mlýnská.

Areály základní školy (ul. Školní) jsou stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného.

I.4.1.1.3 Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Ordinace praktického lékaře byla umístěna v ploše občanského vybavení veřejného v ul. Mlýnská (objekt je nadále k dispozici), v obci se momentálně nenachází, k přestavbě je navržena plocha občanského vybavení veřejného **P.45**, zde bude možné i umístění lékárny, tato vybavenost se v území nevyskytuje.

Dále jsou v plochách občanského vybavení veřejného umístěna zařízení sociální péče – domov pro seniory, dům s pečovatelskou službou a terénní pečovatelská služba. Služby obdobného charakteru mohou být umístěny i jinde v obci mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách smíšených obytných nebo i pro bydlení.

I.4.1.1.4 Kultura a církevní objekty

V obci slouží pro kulturní účely prostory v objektu zámku a společenské prostory restaurace Tivoli. Prostory jsou v ÚP stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného. Ve Valtířově je v ploše občanského vybavení veřejného stabilizován kostel sv. Václava a Chotkovská hrobka, vybavenost tohoto typu je dále rozptýlena v centru obce i místních částech, to jsou památníky, kříže, pomníky apod.. Knihovna je stabilizována ve smíšených plochách obytných městských.

Rozvojové plochy nejsou navrhovány. V případě potřeby je zařízení možno situovat v plochách smíšených obytných městských.

Památkově chráněné a architektonicky cenné stavby jsou v územním plánu respektovány, stejně jako pomníky, kříže a ostatní drobná architektura. Objekty jsou stabilizovány v rámci příslušných ploch dle způsobu využití, drobná architektura (pomníky, sochy, kříže) v rámci ploch veřejných prostranství.

I.4.1.1.5 Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva – hasičské zbrojnice ve Velkém Březně je stabilizována v ploše občanského vybavení veřejného. Někdejší objekt policejní stanice ve Valtířově je připraven na změnu využití a zařazen do ploch smíšených obytných venkovských. Rozvojové plochy nejsou navrhovány.

I.4.1.2 Občanské vybavení – sport

Sportovní areály (Pískovna ve Valtířově, fotbalové a tréninkové hřiště a tenisové kurty na ul. alej Sportovců) dětská hřiště na Litoměřické jsou stabilizovány v plochách občanského vybavení - sport. Rozvojové plochy nejsou navrhovány.

I.4.1.3 Občanské vybavení komerční

Jedná se o stravovací a ubytovací zařízení, areály obchodu a služeb. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách obytných. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci bydlení (zejména v bydlení venkovském). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

Rozvojové plochy nejsou navrhovány.

I.4.1.4 Občanské vybavení – hřbitovy

Hřbitov ve Valtířově je stabilizován, rozšíření se nenavrhuje.

I.4.1.5 Občanské vybavení jiné

Jedná se o plochy, na kterých jsou vystavěny vojenské bunkry, jako součást historické linie československého opevnění podél Labe, rozšíření se nenavrhuje.

I.4.2 Veřejná prostranství

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro posílení a zachování dopravní prostupnosti a obslužnosti území. Jedná se o části území sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt veřejnosti. Jsou to prostory ulic, náměstí, místních a účelových komunikací a veřejné zeleně.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.2.1 Veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zajišťují dobrou dopravní dostupnost ploch v zastavěném území a prostupnost krajiny. Vymezují prostor pro umístění obslužných komunikací a dalších veřejně přístupných ploch.

I.4.2.2 Veřejná prostranství jiná – s převahou zeleně

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně zajišťují dostatečné zastoupení zeleně v zastavěném území, zejména rozsáhlejší udržované veřejné zeleně a menších parků veřejně přístupných plochách.

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Doprava silniční

I.4.3.1.1 Silnice

- silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány v plochách silniční dopravy,
- v souvislosti s návrhem mimoúrovňového křížení místní komunikace s železnicí je navrženo řešení dopravní závady na silnici II. třídy v přestavbové ploše **P.72**, ÚP vymezuje plochu silniční dopravy.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch, včetně stanovení podmínek využití, viz kapitolu I.3.4.

I.4.3.1.2 Místní a účelové komunikace

- v rozvojových plochách je navrženo doplnit síť místních komunikací obsluhujících novou zástavbu, ÚP vymezuje pro jejich vedení plochy veřejných prostranství,
- v rámci přestavbových ploch veřejných prostranství je navrženo řešení dopravní závady – zlepšení rozhledových podmínek v křižovatce Litoměřická, Školní, Nová,

- je navrženo zkapacitnění místních komunikací pro napojení nové obytné zástavby pod lesoparkem Háječek, ulice Nové, Pastviny a mimoúrovňové křížení dráhy a napojení na silnici II. třídy v ulici Děčínské prostřednictvím návrhového koridoru **CNU.DS01**,
- pro zajištění prostupnosti území, realizaci cest v krajině a napojení Vítova a Varty na podjezd pod tratí se navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch viz kapitolu I.3.4.

I.4.3.1.3 Obsluha veřejnou hromadnou dopravou

Hromadnou dopravu v obci Velké Březno zajišťuje Dopravní společnost Ústeckého kraje (DÚK). Stávající systém obsluhy hromadnou dopravou se nemění, zastávky jsou stabilizované v plochách veřejných prostranství, případně v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční a v těchto plochách je lze v případě potřeby doplnit či posunout.

I.4.3.2 Doprava drážní

I.4.3.2.1 Železniční dráha celostátní

Řešeným územím neprochází vysokorychlostní železniční trať.

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční celostátní trať č. 073 Ústí nad Labem-Střekov – Děčín.

Územní plán navrhuje rekonstrukci mimoúrovňového křížení místní komunikace se železniční tratí a plochy dopravní infrastruktury silniční pro přestavbu dopravní závady v přímém sousedství trati v souvislosti s plánovaným zkapacitněním železniční tratě.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch, včetně stanovení podmínek využití, viz kapitolu I.3.4.

Pro koridor C-E61 vymezený v ZÚR ULK je vymezen návrhový koridor drážní dopravy.

Je vymezen tento koridor drážní dopravy:

označení	název, lokalizace	podmínky využití
CNZ.DD12	Ústí nad Labem-Střekov – Velké Březno – Malé Březno	Koridor pro optimalizaci celostátní železniční trati 073 Ústí nad Labem-Střekov – Děčín. Zajistit možnost zvýšení rychlosti a kapacity trati. Dále vytvořit územní podmínky pro technické řešení nezhoršující průchod povodňových vod a zajišťující průchodnost krajinou pro faunu, při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu, dobývacích prostorů, lesních porostů, I. a II. třídy ochrany ZPF, ÚSES a zvláště chráněných území a rovněž do lokalit soustavy Natura 2000. V případě podstatného zvýšení kapacity tratě je nutno zajistit dopravní napojení místních částí Vítov, Varta a Velichov na silnici II. třídy pomocí mimoúrovňového křížení a vbudování nového silničního dopravního propojení a rekonstrukci mostů. V zastavěném území obce a vzhledem k zastavitelným plochám Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.6 Z.37, Z.70 a transformačním plochám P.66 a P.71 budou realizována protihluková opatření.

I.4.3.2.2 Vlečky

V řešeném území se na plochách drážní dopravy nachází několik vleček, nejdelší představuje někdejší trať z Velkého Března do Zubnic.

I.4.3.3 Doprava vodní

V řešeném území se na plochách dopravy vodní nachází loděnice, využitelná pro rekreační plavbu. Jsou navrženy rozvojové plochy pro zastávky a mola lodní dopravy **Z.73**.

Pro koridor VD1/SHP vymezený v ZÚR ULK je vymezen návrhový koridor vodní dopravy.

Je vymezen tento koridor vodní dopravy:

označení	název, lokalizace	podmínky využití
CNZ.DV01	Ústí nad Labem- Střekov – Velké Březno – Malé Březno	Koridor pro zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov – státní hranice ČR/SRN v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku.

I.4.3.4 Doprava jiná

I.4.3.4.1 Cyklistická doprava

Územím obce procházejí cyklotrasy:

- 2 EV7 Labská cyklotrasa Církvice – Malé Březno,
- 3066 Velké Březno – Haslice.

Jsou vymezeny stabilizované plochy dopravy jiné pro vedení cyklostezky z Valtířova do Velkého Března, zastavitelné ani transformační plochy navržené nejsou.

I.4.3.4.2 Pěší doprava

Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství, dopravních i jiných ploch tak, jak stanovuje návrh ÚP v podmínkách využití území.

I.4.3.4.3 Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel jsou využívány parkoviště a garáže vymezené v ÚP jako plochy dopravní infrastruktury – silniční případně jako ploch veřejných prostranství. Garáže v obytných objektech či na jejich pozemcích nejsou samostatně vymezovány, stejně tak veřejné parkovací plochy u občanské vybavenosti nebo na veřejných prostranstvích, a dále pak parkoviště výrobních podniků a podniků služeb.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním dle koeficientu min. 1,5 pro 1 bytovou jednotku u bytových i rodinných domů (tj. 2 stání, pokud se jedná o RD s 1 bytovou jednotkou). Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nová parkoviště lze umísťovat na plochách veřejných prostranství jiných s převahou zpevněných ploch.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství

I.4.4.1.1 Vodovod

Všechny místní části jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodního systému. Koncepce zásobování obce vodou se v zásadě nemění.

Nové vodovody a s nimi související technickou infrastrukturu lze umísťovat a rekonstruovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství.

Navrhuje se:

- pro zastavitelné plochy je navrženo doplnit vodovodní řady, které budou pokud možno zaokružovány. Zásobování vodou bude řešeno tak, aby v území pro novou zástavbu byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název	popis
KT.1	vodovod místní	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vodovodních řadů a jejich zaokružování.

I.4.4.1.2 Odkanalizování území

V obci je vybudována převážně jednotná gravitační kanalizační síť, která svádí odpadní vody z Valtířova (Kolonie), Vítova a Velkého Března do čistírny odpadních vod, situované při severozápadním okraji Velkého Března mezi silnicí a železniční tratí. Hlavním recipientem přečištěných vod je Homolský potok, který vzápětí ústí do Labe. Část odpadních vod z Valtířova – původního sídla, situovaného mezi Labem a železniční tratí, je odváděna na někdejší ČOV ve Valtířově. Tato ČOV byla přestavěna na čerpací stanici a nově odvádí splaškové vody do ČOV Velké Březno, nemá vlastní pozemek, je tedy navržena zastavitelná plocha **Z.74** pro její stabilizaci.

Místní část Varta je odkanalizována pomocí jímek, vyvážených na ČOV.

Navrhuje se:

- modernizace ČOV Velké Březno,
- dešťová kanalizace u návrhových ploch bude přednostně vsakována, z ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch bude přednostně vsakována v plochách veřejné zeleně, případně svedena do vhodných recipientů.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch, včetně stanovení podmínek využití, viz kapitolu I.3.4.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název, lokalizace	popis
KT.2	splašková kanalizace	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě kanalizačních řadů.
KT.3	splašková kanalizace - výtlač	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě kanalizačních řadů.

I.4.4.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpadem nejsou většinou plošně významné, větší plocha sběrného dvora je územním plánem samostatně vymezena jako technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO). Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch veřejných prostranství (umístování sběrných nádob na tříděný odpad), nebo ploch výroby a skladování. Je vymezena zastavitelná plocha pro sběrný dvůr **Z.75** – v lokalitě Háječek.

I.4.4.3 Technická infrastruktura – energetika

I.4.4.3.1 Zásobování plynem

Stávající vysokotlaké a středotlaké plynovody budou respektovány.

Systém zásobování obce plynem se nemění - středotlaké rozvody budou doplněny v rozvojových plochách. Výrobní areály budou napojeny ze stávajících řadů.

Navrhuje se:

- umístit nové plynovodní řady pro zásobování rozvojových ploch - koridory technické infrastruktury s označením KT.4.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	popis
KT.4	STL plynovody včetně zařízení na síti	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vedení STL plynovodu.

I.4.4.3.2 Zásobování el. energií

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Je respektováno stávající vzdušné vedení VVN 110 kV VVN 1511 Krásné Březno – Babylon a VVN 1513 Krásné Březno – Koštov.

Sítě a zařízení VN

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění, obec bude nadále zásobována elektrickou energií pomocí sítě venkovních a kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV z transformovny TR110/22kV Krásné Březno.

Zastavitelné plochy nebo koridory nejsou pro rozvoj elektroenergetiky navrženy, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán umožňuje:

- přeložky volného vedení VN,
- kabelizace volného vedení VN,
- pro zajištění příkonu pro stávající i budoucí zástavbu v návrhovém období doplnit nebo rekonstruovat trafostanice.

Rekonstrukce a úpravy na zařízení VN ÚP umožňuje.

I.4.4.4 Technická infrastruktura – spoje

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, zastavitelné plochy nebo koridory nebyly pro jejich rozvoj navrhovány, případná nová vedení a zařízení lze realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných umístěním řešeného území na břehu řeky Labe v území Porta Bohemica a ve Verneřické oblasti Českého středohoří.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vymezení protipovodňových opatření v krajině a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Vymezeny jsou plochy:

- NU - přírodní všeobecné k ochraně přírodně nejhodnotnějších částí (biocentra, EVL, MZCHÚ),
- WT - vodní plochy a toky pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny, pro niž je velikost a umístění vodních toků v území zcela zásadní,
- LU - lesní všeobecné pro ochranu PUPFL (pokud nepodléhají další ochraně přírodních hodnot, která je řadí do ploch NU),

- MU – smíšené nezastavěného území všeobecné pro ochranu krajinařsky hodnotných extenzivních částí krajiny,
- AP, AT – plochy zemědělské pro vymezení zemědělsky využívaných částí krajiny,
- plochy zeleně – ve škále zeleně parkové ZP, která je intenzivně upravovanou sídelní zelení, přes plochy ZS a ZZ tvořící přechod mezi sídlem a krajinou, až po ZK zezeň krajinou, která je už zelení čistě mimo zastavěné území a dotváří krajinu a její ráz.

Pro všechny jmenované typy ploch územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo akcentováno hlavní využití, přípustné do jisté míry polyfunkční využití, obvykle je možná realizace protierozních, protipovodňových opatření, opatření pro zlepšování retenčních schopností území, přípustné (či podmíněně přípustné) je i přiměřené rekreační využití. S ohledem na charakter území jsou některé druhy staveb a činností naopak výslovně vyloučeny.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:

- důsledná ochrana přírodně nejhodnotnějších částí krajiny > vymezení ploch přírodních a stanovení podmínek využití,
- ochrana nezastavěného území > vyloučení některých druhů staveb a činností v nezastavěném území obecně přípustných,
- ochrana krajinného rázu > stanovení podmínek ochrany krajinného rázu, podmínek prostorového uspořádání,
- ochrana stávající ploch trvalé vegetace, lesní i nelesní zeleně (krajinné zeleně ZK), ochrana trvalých bylinných formací, křovin > vymezení ploch MU a AT,
- ochrana a podpora biodiverzity > vymezení ÚSES, zajištění koordinace a spojitosti systému, vymezení ploch změn v krajině pro posílení nedostatečně funkčního prvku,
- podpora polyfunkčního využívání krajiny > stanovení podmínek využití ploch v krajině, vymezení ploch smíšených nezastavěného území,
- posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace > nepobytová rekreace (turistické trasy, cyklotrasy, naučné stezky apod.) jsou možné ve většině typů ploch, naopak výstavba chat je vyloučena v celém nezastavěném území,
- podpora protierozních, protipovodňových opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině > umožněno podmínkami využití ploch,
- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i biotu > respektována stávající cestní síť i její kapacita, umožněno její doplnění, nevytváření nových bariér, vymezení ÚSES.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – nadregionální, regionální a lokální (místní). Takto je vymezeno:

Nadregionální úroveň:

- 1 nadregionální biokoridor NRBK.K9 (mezofilní bučinná osa)
- 2 nadregionální biokoridor NRBK.K10 (vodní a nivní osa - souběh)

Regionální úroveň:

- 3 biocentrum RBC.1285 Varta (mezofilní vložení v NRBK.K9)
- 4 biocentrum RBC.1318 Velké Březno (mezofilní vložení v NRBK.K9)

Místní (lokální) úroveň:

čistě lokální větve ÚSES se v řešeném území nevyskytují, všechna biocentra jsou vložena v osách nadregionálních biokoridorů, místní biokoridory propojují nadregionální osy či z nich alespoň vycházejí, podporují fungování nadregionálních biokoridorů:

biocentra:

- 5 LBC.1 Laguny u Svádova (nivní LBC vložené v NRBK.K10)
- 6 LBC.2 Suchý potok (kombinované LBC vložené v NRBK.K9)
- 7 LBC.3 Bukovina (mezofilní LBC vložené v NRBK.K9)
- 8 LBC.4 Labe – Valtířov (nivní LBC vložené v NRBK.K10)
- 9 LBC.5 Labe – Velké Březno (nivní LBC vložené v NRBK.K10)
- 10 LBC.6 Labe – Povrly (nivní LBC vložené v NRBK.K10)

biokoridory:

- 11 LBK.1 (hygrofilní, Olešnický potok)
- 12 LBK.2 (mezofilní lesní)
- 13 LBK.3 (hygrofilní, Suchý potok)
- 14 LBK.4 (hygrofilní, Homolský potok)
- 15 LBK.5 (hygrofilní, Suchý potok)
- 16 LBK.6 (hygrofilní, Homolský potok)
- 17 LBK.7 (mezofilní lesní)

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití):

- Hlavní:** využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES.
- Přípustné:** výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují),
změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.
- Podmíněně přípustné:** takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území. Podmíněně přípustné jsou i trasy pro pěší a cyklisty - za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES, možné je tedy křížení, nepřípustný je souběh.
- Nepřípustné:** jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, oplocení (nevztahuje se na dočasné oplocení výsadeb) a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách WT za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES (nesmí dojít k narušení hydrického režimu v nesouladu s potenciální přirozenou vegetací);
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES (možné křížení, nepřipustný je souběh zpevněných ploch s koridorovými prvky ÚSES);
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES (možné křížení, nepřipustný je souběh zpevněných ploch s koridorovými prvky ÚSES);
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES (například křížení vzdušného vedení VN, plynovodu apod. s biokoridorem),
- stavby a terénní úpravy související se revitalizacemi toků, úpravy musí zachovávat prostupnost a nenarušit spojitost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody. V existujících skladebných částech ÚSES - biokoridorech a biocentrech je vhodné podporovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál by měl mít nejlépe místní původ a druhová skladba musí odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, ve volné krajině je stabilizována sítí účelových cest, územím prochází několik značených turistických tras, cyklotras i cyklostezek.

Územní plán stabilizuje významné místní a účelové komunikace v krajině jako plochy veřejných prostranství. Územní plán řeší především prostupnost sídla ve vazbě na krajinu v rámci urbanistického řešení. Jsou navrženy nové místní nebo účelové komunikace ve volné krajině pro zajištění prostupnosti území. Místní a účelové komunikace jsou vymezovány jako plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, viz výše. Ve většině typů ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno zřizovat cesty dle stanoveného využití a to v zastavěném i nezastavěném území.

Biologická prostupnost krajiny je řešena vymezením územního systému ekologické stability krajiny, viz výše.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Dochovaná krajinná struktura je v maximální míře respektována, v zemědělské krajině jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovány významné vegetační formace a krajinné prvky s protierozním významem, včetně vymezení ÚSES s příznivým vlivem na krajinnou strukturu.

Územní plán nevymezuje konkrétní návrhové plochy protierozních opatření, vzhledem k přírodním podmínkám jich není třeba. Jako plochy smíšené nezastavěného území (MU) byly vymezeny plochy vhodné zejména k extenzivnímu hospodaření, k zatravnění.

Vymezení ploch změn v krajině viz kapitolu I.3.4.

I.5.5 Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině

ÚP navrhuje ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před nebezpečím povodní, v záplavovém

území a v plochách ohrožených bleskovými lokálními povodněmi nejsou zastavitelné plochy pro bydlení navrhovány.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch viz kapitolu I.3.4.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na řešené území nezasahují plochy těžby, proto nejsou vymezeny. V podmínkách pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití území v nezastavěném území není povolena těžba pouze v plochách přírodních a smíšených nezastavěného území, viz kapitolu I.6, průzkumné vrty lze umísťovat po celém řešeném území.

I.5.7 Rekreace

V řešeném území jsou stabilizovány plochy rekreace individuální, a rekreace hromadné – rekreační areály. Územní plán podporuje rekreaci nepobytovou, tj. turistiku, cykloturistiku a vymezuje plochy návrhové pro přiměřený rozvoj rekreace individuální i hromadné.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch viz kapitolu I.3.4.

I.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí Zásady pro ochranu zdravých životních podmínek:

- **Akusticky chráněné prostory** definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi;

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že **celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat** imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření;

- Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory;
- V nově vymezených rozvojových lokalitách či územích přestavby v ochranném pásmu železnice jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přípustné

pod podmínkou prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

- Při umístování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů, nepřipustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení,
- Na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,
- U vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných) je přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pod podmínkou prokázání, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, bez možnosti pronájmu,
- U ploch primárně určených k umístění chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví je přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), pod podmínkou prokázání, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Dále platí zásady:

- dopravní obsluha veškerých nově navrhovaných lokalit situovaných u silnic II. třídy bude řešena přednostně ze stávajících (přilehlých) místních komunikací a sjezdů, bez nároku na přímé připojení na stávající silnici,
- pro využití ploch pro bydlení, respektive ploch umožňujících umístování chráněných prostor definovaných platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, přiléhajících k silnicím II. a III. třídy je stanovena podmínka, že opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací budou navržena tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích,
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- pro všechny plochy platí, že stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- budou respektována ochranná pásma vodovodu a kanalizace, podél vodovodního přivaděče bude vyhrazen pruh o šířce 2,0 m na každou stranu od osy potrubí (tedy v celkové šířce 4 m), ve kterém nebude umístována žádná stavba ani oplocení, případně jiná překážka, bude k němu zajištěn volný přístup včetně příjezdu pro případ provádění opravy, rekonstrukce, apod.,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RI platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- u všech ploch zasahujících do záplavových území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku,

- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů,
- umístování výroben elektrické energie - fotovoltaických elektráren je v krajině mimo zastavěné území a k tomuto účelu určené zastavitelné plochy nepřípustné,
- umístování výroben elektrické energie - větrných elektráren je v řešeném území nepřípustné,
- v nezastavěném území jsou nepřípustné stavby a zařízení pro pobytovou rekreaci (i dočasné, s terénem nespojené, mobilní chatky),
- podmínky stanovené k jednotlivým plochám individuálně jsou zapsány v tabulce přehledu návrhových ploch viz výše (kap. I.3.4).

I.6.2 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

I.6.2.1.1 Bydlení hromadné (BH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v bytových domech
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkoviště, hromadné garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. klubová zařízení pro činnost dětí a mládeže, zařízení pro zdravotnickou a sociální péči, malá zařízení pro sport - fitness-centra, součástí objektů pro bydlení mohou být nevýrobní služby typu kadeřnictví, drobné dílny - např. krejčovství)
	pozemky budov obchodního prodeje, ubytovacích kapacit a provozoven veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech (pouze tam, kde doplňují bydlení v nízkopodlažních bytových domech)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura)
	pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m ²
	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	zástavba ve stabilizovaných plochách bude navazovat na výškovou hladinu sousední zástavby, nepřekročí maximálně 4NP nebo 3NP + (PU nebo P)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.1.2 Bydlení individuální (BI)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení související s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	stavby a zařízení občanského vybavení provozované v rámci rodinných domů, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, jako třeba kadeřnictví, malé prodejny - např. koloniály, administrativa)
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky bydlení v nízkopodlažních bytových domech pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	na pozemcích RD lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, pokud nepřesáhne 25 m ² zastavěné plochy a 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – maloobchod, pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	administrativní budovy, ubytovací kapacity formou penzionů, pokud nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území (negativně ovlivňují okolí prachem, hlukem, pachem apod. jako např. výroba, služby, nesouvisející kapacitní technická a dopravní infrastruktura)
	pozemky budov obchodního prodeje o výměře prodejní plochy větší než 1000 m ²

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	zástavba bude navazovat na výškovou hladinu sousední zástavby, nepřekročí maximálně 2NP + (PU nebo P)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,6,
<i>Koeficient zeleně:</i>	u řadového rodinného domu a bytového domu minimálně 0,3, u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.
V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.1.3 Plochy rekreace**I.6.2.1.4 Rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace v chatách
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pobytového charakteru - chaty a chatové osady
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.)
	oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území, nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště
	pozemky staveb pro bydlení a občanské vybavení

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1NP + P s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,1, maximální půdorysná plocha hlavní stavby bude omezena na 60 m ²
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,6

Další podmínky využití:

Všechny nové objekty musí být umístěny ve vzdálenosti minimálně 15 m od hranice lesních pozemků.
Ke stavbě hlavní pro rekreaci je přípustná maximálně 1 jednoduchá stavba (garáž), celkem tedy max. 2 jednoduché stavby.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.1.5 Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hromadná rekreace v chatách, ubytovnách
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pobytového charakteru - ubytovny a chatové osady
	pozemky staveb a zařízení, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. kůlny pro uskladnění zahradního nářadí, altány, seníky, apod.)
	oplocování pozemků
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu rekreačního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb včetně zemědělské výroby, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	nesouvisející technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	zástavba bude navazovat na výškovou hladinu sousední zástavby, nepřekročí maximálně 2NP nebo 1NP + P s možností podsklepení
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
V oblasti vysokého a středního povodňového ohrožení je stanovena podmínka využití zamezující umístování pobytových staveb a zařízení umožňujících shromažďování většího počtu lidí.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.2 Plochy občanského vybavení**I.6.2.2.1 Občanské vybavení veřejné (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně nekomerčního charakteru, nezbytné pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejichž existence v území je v zájmu veřejnosti (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, ostatní služby nevýrobního charakteru, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování vč. parkování pro návštěvníky, garáže) a pozemky technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky staveb pro chráněné bydlení a bydlení pro sociálně znevýhodněné obyvatele
	bydlení správce nebo majitele staveb na pozemcích OV
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky pro tělovýchovu a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doprovodná komerční občanská vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., pokud nenarušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.)
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšuje dopravní zátěž v území
	technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí např. čerpací stanice pohonných hmot, hromadné garáže
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanské vybavení (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	dostavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
	výška nových staveb bude odpovídat jejich významu a funkci s ohledem na začlenění do okolní krajiny nebo zástavby, v případě církevní stavby nebo stavby pro vzdělávání může vytvořit dominantu, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění panoramatu obce
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.2.2 Občanské vybavení – sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a tělovýchovná zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení, určené pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu (zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro tělovýchovu a sport), případně kynologická zařízení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití např. stavby pro stravování a přechodné ubytování + doplňkové služby pro sportovní účely
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb pro bydlení pokud jsou určeny pro správce či majitele areálu
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,3 pro budovy
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
V oblasti vysokého a středního povodňového ohrožení je stanovena podmínka využití zamezující umístování pobytových staveb a zařízení umožňujících shromažďování většího počtu lidí.
V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.2.3 Občanské vybavení komerční (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení (plošně rozsáhlá s potřebou zajištění obsluhy)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru, např. prodejny potravin a další zařízení pro obchodní prodej, ubytování a stravování, případně zařízení nevýrobních služeb (kadeřnictví, pedikúra apod.)
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně parkovišť a zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím a prostory pro nakládání s odpady, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro bydlení
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle stávajícího charakteru a významu staveb případně v návaznosti na výškovou hladinu sousední zástavby
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny nové komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.2.4 Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení určené pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, kaple, urnové háje, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova apod.)
	pozemky související dopravní (parkování) a technické infrastruktury
	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – malá komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky provozoven služeb, souvisejících s funkcí hlavního využití (např. kamenictví), pokud svým rozsahem a provozní náplní nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a veřejnou občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	stavby (obřadní síň, márnice, či další objekty související s provozem) budou max. 1NP
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.2.2.5 Občanské vybavení jiné (OX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	areály a zařízení ministerstva obrany
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zajišťování obrany ČR (vojenské účely)
	pozemky staveb a zařízení pomocných provozů (hygienické zázemí), servisu, údržby techniky, sklady
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury (parkování, garáže)
	pozemky staveb pro občanské vybavení - muzejnictví a ubytování
	přestavby a přístavby na rekreační využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb pro výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radiačního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u stabilizovaných ploch je třeba zachovat současnou výškovou hladinu staveb, v případě nástaveb pro rekreaci je možné zvýšit max. o 1NP,
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

I.6.2.3 Plochy veřejných prostranství**I.6.2.3.1 Veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch (PX.v)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci, zajišťují dostupnost pozemků jiných funkcí
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
	pozemky kapacitních parkovacích ploch a plošně náročnější stavby technické a občanské vybavenosti (rozvodny, fotovoltaika, informační stánky) pouze pokud jsou ve veřejném zájmu a svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň na veřejných prostranstvích
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí a veřejnou dostupnost ploch
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a individuální rekreaci
	pozemky staveb pro občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.2.3.2 Veřejná prostranství jiná - s převahou zeleně (PX.z)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, jedná se o plochy veřejně přístupné zeleně nezahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
<i>Přípustné využití:</i>	uměle založená zeleň, veškeré vegetační prvky (např. travníkové plochy, parkové výsadby, skupiny bylin a dřevin)
	pozemky veřejných prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující pietu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí (fotovoltaika)
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci
	rozsáhlé parkovací plochy nadmístního významu

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.4 Plochy zeleně**I.6.2.4.1 Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	sídelní, převážně soukromá, zeleň
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení, stavby pro uskladnění výpěstků
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, malá dětská hřiště, kůlny) za podmínky, že tyto plochy jsou součástí zastavěného území
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pokud je nelze umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.4.2 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň zahrad a sadů
<i>Přípustné využití:</i>	pěstování okrasných i užitkových rostlin v zeleni sadů, zahrad a zahrádkářských osad
	doprovodné zemědělské stavby např. kolny, přístřešky, stavby pro chov včelstev
	vodní hospodářství a meliorace doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení - cedule), revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	vodní plochy, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	rozsáhlejší zemědělské stavby pro rostlinnou výrobu – skleníky, pokud jsou umístěny v zastavěném území
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
	oplocení pouze v případě dočasné ochrany nových výsadeb
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.4.3 Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň rozsáhlých zahrad a parků
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky parkově upravené veřejné i soukromé zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	pozemky zpevněných i nezpevněných ploch včetně objektů drobné architektury - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla, vodní prvky
	pozemky technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace, chodníky, cyklotrasy apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	situování drobných staveb občanského vybavení doplňujících funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, komerční stánky, hygienická a informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí nebo narušující rekreační a přírodní hodnotu místa, například pozemky výroby a výrobních služeb, zemědělské výroby, technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí a veřejnou dostupnost ploch
	pozemky staveb pro trvalé bydlení a občanskou vybavenost (mimo výše uvedené)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.4.4 Zeleň krajinná (ZK)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	krajinná zeleň v nezastavěném území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	doprovodná a izolační zeleň
	skladebné části ÚSES
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy, protipovodňové hrázky apod.)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (u biokoridorů ÚSES je např. přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.5 Plochy smíšené obytné**I.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné městské (SM)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití městského charakteru - bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních (řemeslnická výroba) a nevýrobních služeb
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb pro bydlení v bytových i rodinných domech a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení</p> <p>komerční zařízení občanského vybavení, které lze umístit do parteru domů, např. služby, nekapacitní prodejny</p> <p>pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury</p> <p>pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb a zařízení ostatního občanského vybavení, administrativy a služeb, které svým charakterem, provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <p>pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území</p>
<i>Nepřípustné využití:</i>	<p>pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb, zemědělské výroby, pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci</p>

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 4NP nebo 3NP + (PU nebo P), ve stabilizovaných a transformačních plochách řešit dle charakteru a významu staveb (revitalizace průmyslových objektů) a v návaznosti na stávající a okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	ve stabilizovaných plochách maximálně 0,6, v transformačních plochách P.66 , P.67 a P.68 není stanoven
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4, v transformačních plochách P.66 , P.67 a P.68 není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy smíšené dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.
Všechny komerční a podnikatelské areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Fotovoltaické a solární panely je možné umísťovat pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené využití území venkovského charakteru - bydlení s podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních (řemeslnická a zemědělská výroba) a nevýrobních služeb
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	pozemky související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a související technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, ubytovací kapacity formou penzionů lze umístit pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	pozemky technické a dopravní infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	pozemky staveb a zařízení komerčního i nekomerčního občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením (např. nevýrobní služby, malé prodejny potravin nebo smíšeného zboží do max. 1000m ² , pokud provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují tak kvalitu okolního prostředí, například pozemky výroby a obtěžujících výrobních služeb nebo zemědělské výroby (siláže, hnojiště), pozemky technické a dopravní infrastruktury snižující kvalitu prostředí (kapacitní parkoviště, hromadné garáže, ČSPH)
	pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci (chaty)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2NP + (PU nebo P)
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy smíšené dle koeficientu min. 1,5 na 1 bytovou jednotku.
Všechny komerční, výrobní a skladovací prostory musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Fotovoltaické a solární panely je možné umístit pouze na střechy stávajících staveb nebo na jejich fasády, které se pohledově neuplatňují z přilehlého veřejného prostranství.

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**I.6.2.6.1 Doprava silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční dopravní koridory a zařízení pro pozemní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	<p>pozemky silnic II. a III. třídy případně sběrných místních komunikací, včetně dopravních zařízení, ploch údržby a ochranných a protihlukových opatření</p> <p>pozemky související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky - plochy dopravy silniční zahrnují mimo výše uvedené zpravidla i plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně</p> <p>pozemky a zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice</p> <p>pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území</p>
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.
Při umístování konkrétních záměrů včetně parkovišť bude předem prověřen dosah možné hlukové zátěže a navržena opatření pro její eliminaci.

I.6.2.6.2 Doprava drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční dopravní koridory a zařízení pro drážní dopravu a dopravní služby
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb železniční dráhy
	pozemky staveb související technické a dopravní infrastruktury (např. železniční stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, přejezdy, jiné účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice) dále provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
	pozemky staveb a zařízení stavebně souvisejících se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy, apod.)
	pozemky staveb ochranných a protihlukových opatření
	pozemky staveb technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevyklučující hlavní využití
	pozemky s doprovodnou a izolační zelení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro jiné služby a provozovny malého rozsahu, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
	pozemky pro bydlení typu služební byty, pokud nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorách staveb
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.6.3 Doprava vodní (DV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní doprava
<i>Přípustné využití:</i>	přístavy, mola, loděnice
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, navigace, opěrné zdi, lávky, pontony apod.)
	vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků
	pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu a dopravní obsluha pozemků v nezastavěném území
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.6.4 Doprava jiná (DX)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	cyklistická doprava
<i>Přípustné využití:</i>	cyklostezky
	stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
	vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy cyklistické dopravy
	pozemky infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu, obsluha pozemků v nezastavěném území
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky technické infrastruktury nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud uvedené činnosti neohroží užívání dopravní infrastruktury
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

I.6.2.7.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro zásobování vodou a kanalizaci
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.7.2 Technická infrastruktura – energetika (TE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura pro zásobování energiemi
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky vedení a staveb s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury, například trafostanic, rozvoden, regulačních stanic, energetických vedení
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
	pozemky staveb související technické infrastruktury, např. komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě
	protipovodňová opatření
	pozemky pro zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, smíšené funkce atd.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.7.3 Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nakládání s odpady
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady (skládkování, sběrné dvory apod.), na území recyklačních linek jsou přípustné plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů
	pozemky pro zeleň
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury - místní komunikace, chodníky a veřejná prostranství
	pozemky staveb ostatní technické infrastruktury
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb drobné a řemeslné výroby, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a pokud plocha není pro nakládání s odpady nezbytná
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	likvidace a ukládání nebezpečných odpadů (biologický, radioaktivní, apod.)

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy výroby a skladování**I.6.2.8.1 Výroba drobná a služby (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	malovýroba, přidružená výroba a výrobní služby s možnými rušivými účinky na okolí (nelze je umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace)
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a skladování, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (např. pekárny, autoservisy, pneuservisy, zámečnictví, pila, stolárny apod.)
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů (laboratoře, technické archivy, zařízení pro civilní obranu apod.)
	pozemky staveb pro administrativu vč. podnik. stravování, ordinací závod. lékaře, prostory pro ostrahu apod.)
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury (parkování, garáže)
	plochy ochranné zeleně se stromovou a keřovou zelení (příp. doplněné odpočinkovými plochami pro relaxaci a odpočinek zaměstnanců)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sklady posypového materiálu a sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití a pokud negativní vlivy z těchto provozů nepřesáhnou hranici plochy
	pozemky staveb pro bydlení, pokud se jedná o bydlení správce nebo majitele účelových staveb a pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, atd.), dále pro těžkou průmyslovou výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radiačního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Při umísťování konkrétních záměrů včetně parkovišť bude předem prověřen dosah možné hlukové zátěže a navržena opatření pro její eliminaci.

I.6.2.8.2 Výroba lehká (VL)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	průmyslová výroba a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, chemii, vědu a výzkum)
	pozemky staveb pro administrativu
	pozemky staveb související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů)
	pozemky staveb a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, drobný prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu, apod.)
	pozemky ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb veřejné infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a pozemky staveb pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	pozemky staveb pro skladování biologického a radiačního odpadu, fotovoltaické elektrárny (kromě fotovoltaických panelů na střechách budov)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Při umístování konkrétních záměrů včetně parkovišť bude předem prověřen dosah možné hlukové zátěže a navržena opatření pro její eliminaci.
Výstavba na plochách, zasahujících do záplavových území je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
V obci nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity. Umístování velkých zdrojů znečištění ovzduší v nivě Labe se nepřipouští.
V plochách, ve kterých mohou být ovlivněny investice do půdy, tj. odvodňovací zařízení nebo závlahy, nebude negativně ovlivněna jejich funkce a hydrogeologické poměry v území.

I.6.2.8.4 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská rostlinná a živočišná výroba a lesnická výroba neslučitelná s bydlením
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, odpadové hospodářství
	pozemky staveb a zařízení pro zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	pozemky staveb a zařízení pomocných nevýrobních provozů a administrativy
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy lehké výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití včetně komerční vybavenosti související se způsobem využití plochy
<i>Nepřípustné využití:</i>	průmyslová výroba, bydlení, občanské vybavení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu stávajících a sousedících hospodářských staveb
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,2

Další podmínky využití:

Všechny areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Při umísťování konkrétních záměrů včetně parkovišť bude předem prověřen dosah možné hlukové zátěže a navržena opatření pro její eliminaci.

I.6.2.8.5 Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů
	pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
	pozemky pro zeleň
	pozemky veřejných prostranství a ochranné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	pozemky staveb ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud nezabraňují užívání ploch v souladu s hlavním využitím
<i>Nepřípustné využití:</i>	pozemky staveb a zařízení pro výrobu, bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou a dopravní infrastrukturu zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.9 Plochy vodní a vodohospodářské**I.6.2.9.1 Vodní plochy a toky (WT)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy vodních nádrží a toků
<i>Přípustné využití:</i>	přirozené vodní toky a plochy a umělé vodní nádrže
	přirozená i upravená koryta vodních toků, břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	suché retenční nádrže, stále zatopené části suchých nádrží (stálé nadržení)
	veškeré další vodohospodářské pozemky a plochy, které slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území či k dalším vodohospodářským účelům
	stavby a zařízení souvisejícího technického a dopravního vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty, mola, lávky, pontony apod.), protipovodňová opatření a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
	skladebné části ÚSES, plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, přístaviště, kotviště a další zařízení spojené s rekreační plavbou, drobný mobiliář – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení hlavní funkce
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy zemědělské**I.6.2.10.1 Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím – pole a trvalé travní porosty
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy, stavby realizované v rámci KPÚ a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch (lehké přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice, včelíny)
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	vybavení pastvin pastevními ohradníky (bez stavebních základů) zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy (pouze ohrazení s minimálním vizuálním dopadem)
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb ekologických a informačních center
	stavby, zpevněné plochy zvyšující množství povrchových vod a zrychlující odtokové poměry v území
	těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.10.2 Plochy zemědělské – trvalé kultury (AT)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy s převažujícím zemědělským využitím – trvalé zatravnění
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	pole, louky, pastviny, sady
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy, stavby realizované v rámci KPÚ a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	drobné vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch (lehké přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice, včelíny)
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	vybavení pastvin pastevními ohradníky (bez stavebních základů) zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy (pouze ohrazení s minimálním vizuálním dopadem)
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra
	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.11 Plochy lesní**I.6.2.11.1 Plochy lesní (LU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství - lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES (biokoridory)
	vodní plochy a toky
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně ekologických a informačních center a zemědělství
	těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.12 Plochy přírodní**I.6.2.12.1 Plochy přírodní (NU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny - biocentra, maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní, přirozená nebo přírodě blízká vegetace
	skladebné části ÚSES
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	lesy – pokud je hospodaření v nich přizpůsobeno ochraně přírody
	stavby pro lesnictví - lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost – krmelce, posedy pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - stávající, nové pouze pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin
	trvalé oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb)
	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.2.13 Plochy smíšené nezastavěného území**I.6.2.13.1 Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nelze stanovit jediné hlavní využití; polyfunkční plochy zahrnující extenzivní zemědělské plochy, rozptýlenou krajinnou zeleň, drobné vodní toky a plochy, mokřady, rekreační využití nepobytového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	pole, louky, pastviny, sady, lada v drobné pozemkové držbě
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remízy, extenzivní louky, meze, lada, drobné fragmenty lesa
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, průlehy, terasy, stavby realizované v rámci KPÚ a podobně)
	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES (biokoridory, interakční prvky)
	opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu vyjma ekologických a informačních center, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	nivy, mokřady, drobné vodní plochy a toky, jejich revitalizace
	související dopravní infrastruktura
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce a zachování prostupnosti krajiny
	stavby pro zemědělství pouze nevýrobního charakteru, bez oplocení, do maximální výšky stavby 8 m nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch (lehké přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice, včelíny)
	vybavení pastvin pastevními ohradníky (bez stavebních základů) zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy (pouze ohrazení s minimálním vizuálním dopadem)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, výrobu a těžbu nerostů
	intenzivní zemědělské využití, např. pěstování energetických dřevin, oplocování pozemků, významné scelování pozemků a opatření vedoucí k podstatné změně charakteru zemědělských pozemků v drobné pozemkové držbě

Podmínky prostorového uspořádání ploch a další podmínky nejsou stanoveny.

I.6.3 Stanovení obecných podmínek prostorového uspořádání

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí níže uvedené:

I.6.3.1 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno zohlednit charakter okolní zástavby (řadovou blokovou nebo rozvolněnou zástavbu) a přizpůsobit jí hmotovou strukturu staveb, přitom respektovat výškovou hladinu stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území je třeba respektovat převládající charakter zástavby jednotlivých lokalit, a tradiční typ místní zástavby, což je v řešeném území zejména dům se sedlovou střechou, se štítovou orientací, tedy kratší stranou do ulice,
- při umístování staveb v zastavitelných, transformačních i stabilizovaných plochách je třeba respektovat výškovou hladinu zástavby stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu U.1, U.2 a U.3 je třeba respektovat podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a další podmínky, stanovené v podrobnosti příslušející regulačnímu plánu, tj. stavební čáru, hranici zastavitelnosti a další, viz níže kap. I.9.

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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšnou tuto stavbu drážní dopravy:

- VD.1** – optimalizace a zkapacitnění celostátní železniční trati 073 Ústí nad Labem-Střekov – Děčín (**CNZ.DD12**), rozšíření drážního tělesa, pochází ze ZÚR ULK, kde je vymezen pod označením C-E61.

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby vodní dopravy:

- VD.2** – zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov– hranice okresu Ústí nad Labem (**CNZ.DV01**), pochází ze ZÚR ULK, kde je vymezen pod označením VD1/SHP,

- VD.3** – přístavní mola lodní dopravy (v rámci návrhové plochy **Z.73/DV**).

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby silniční dopravy:

- VD.4** – přeložka silnice II. třídy č. 261 křižovatka Děčínská - Pastviny (v rámci návrhové plochy **P.72/DS**).

Dále vymezil tyto veřejně prospěšné stavby místních komunikací:

- VD.5** – místní komunikace v souvislosti s optimalizací a zkapacitněním celostátní železniční trati 073 Ústí nad Labem-Střekov – Děčín (CNZ-DD12), v případě podstatného zvýšení kapacity tratě pro dopravní napojení místních částí Vítov, Varta a Velichov na silnici II. třídy pomocí mimoúrovňového křížení (v rámci návrhového koridoru **CNU.DS01**),

- VD.6** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **P.46/PX.v**),

- VD.7** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **P.47/PX.v**),

- VD.8** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.48/PX.v**),

- VD.9** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.49/PX.v**),
- VD.10** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **P.51/PX.v**),
- VD.11** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **P.52/PX.v**),
- VD.12** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.53/PX.v**),
- VD.13** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.54/PX.v**),
- VD.14** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.55/PX.v**),
- VD.15** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.56/PX.v**),
- VD.16** – místní komunikace (v rámci návrhové plochy **Z.57/PX.v**).

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT.1** – vodovod místní (koridor **KT.1**),
- VT.2** – kanalizace (koridor **KT.2**),
- VT.3** – kanalizace - výtlač (koridor **KT.3**),
- VT.4** – plynovod (koridor **KT.4**).

I.7.1.3 Veřejná prostranství

Územní plán vymezil jako veřejné prostranství:

- VP.1** – veřejné prostranství s převahou zeleně (v rámci návrhové plochy **Z.50/PX.z**).

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

Nebyla stanovena.

I.7.3 Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

I.7.4 Plochy k asanaci

K asanaci ani ozdravení území nebyly vymezeny žádné plochy.

I.8. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Jedná se o památkově chráněné stavby ve správním území obce – zámek Klášterní č. p. 1, Zámecká č. p. 63, kostel ve Valtířově č. p. 1, Chotkovská hrobka ve Valtířově č. p. 3 a dále objekty vysoké estetické hodnoty s charakteristickými znaky původní technické funkce (s cílem jejich zachování) určené k přestavbě pro novou stavební náplň a využití – průmyslový objekt Tovární č. p. 123 a objekt v pohledově a významově exponovaném místě určený k přestavbě Náměstí č. p. 478. Dále se jedná o objekt s charakteristickými znaky původní hrázdné zástavby v ulici Náměstí č. p. 10 a komplex budov v osadě Varta č. p. 278 a č. ev. 104, č. ev. 105 a č. ev. 106.

I.9. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve vymezených plochách s prvky regulačního plánu **U.1, U.2 a U.3** je třeba respektovat stanovenou regulaci, stavební čáru otevřenou, tj. umístit na ni hranu budovy – stavby hlavní a staveb jednoduchých, případně neprůhledného oplocení, toto oplocení nesmí být umístěno mezi komunikaci na přilehlém veřejném prostranství a stavební čarou (do tohoto prostoru lze umísťovat pouze transparentní oplocení), hranici zastavitelnosti pozemků (budovy, jednoduché a hlavní stavby musí být umístěny uvnitř pozemků staveb a nesmí tuto hranici směrem k přilehlému veřejnému prostranství nebo hranici pozemků staveb překročit) a intenzitu jejich využití (plošné omezení umísťovaných staveb) stanovenou v podmínkách využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Jsou vymezeny pozemky staveb veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro umísťování dopravní i technické infrastruktury a veřejné zeleně, jako pozemky staveb veřejné infrastruktury. Dále jsou vymezeny pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, smíšené a zeleně. Na pozemcích staveb pro bydlení je požadována výška objektů max. 1NP+PU, zastřešení sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou. Na pozemcích staveb pro rekreaci lze umísťovat pouze drobné stavby a je nutné zajistit parkování a odstavování vozidel. Na pozemcích staveb smíšených lze umísťovat stavby pro bydlení, kde je požadována výška objektů max. 1NP+PU, nebo pro občanské vybavení s požadovanou výškou objektů max. 2NP + (PU nebo P).

I.10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Podzemní podlaží

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

Nadzemní podlaží (v textu NP)

Podlaží, které není podzemním.

Ustupující podlaží (v textu PU)

Poslední nadzemní podlaží, jehož 1 nebo více obvodových stěn ustupuje oproti obvodovým stěnám ostatních nadzemních podlaží (zpravidla do hloubky průmětu jeho sklopené výšky, min. 2 m).

Podkroví (v textu P)

Přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Nízkopodlažní bytový dům

Bytový dům s maximální podlažností 3 NP nebo 2NP + (P nebo PU).

Navazování na výškovou hladinu sousední zástavby

Stavba navazuje na výškovou hladinu sousední zástavby, pokud výška její okapové římsy anebo hlavní římsy, hřebene střechy anebo atiky odpovídá (v povoleném rozmezí +-1 m) výšce okapové římsy anebo hlavní římsy, hřebene střechy anebo atiky alespoň jedné ze sousedních staveb.

Koeficient zastavěnosti

Poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají, balkony nikoliv. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že například zpevněná zastřešená plocha pro letní posezení do pojmu zastavěná plocha spadá (započítává se do zastavěné plochy), chodníčky, příjezdové cesty nikoliv (nezapočítávají se).

Koeficient zeleně

Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku.

Textová část řešení ÚP má celkem 57 stran a 4 výkresy grafické části výroku.