

Textová část



DRAŽOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

Poslední změna ÚP Dražovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Dražovice
Pořadové číslo poslední změny územního plánu	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu	
Pořizovatel: Městský úřad Bučovice Odbor územního plánování, rozvoje a investic	Otisk úředního razítka: Podpis:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Kateřina Trtílková, vedoucí odboru	



DRAŽOVICE

Úplné znění Územního plánu po Změně č. 1

Textová část

Objednatel:

Obec Dražovice

Pořizovatel:

MěÚ Bučovice

odbor územní plánování, rozvoje a investic

Zhotovitel ÚP:

ATELIER URBI spol. s r.o.

Řešitelský kolektiv:

Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. Hana Vyvialová

Ing. Petr Šedivý

OBSAH DOKUMENTACE

Územní plán:

Textová část:

- I. Územní plán

Grafická část:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu:

Grafická část:

- | | | |
|---|--------------------|-----------|
| 4 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
|---|--------------------|-----------|

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	Územní plán	1
I.1	Vymezení zastavěného území.....	1
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
I.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	1
I.3.1	Urbanistická koncepce řešení	1
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	2
I.3.3	Sídelní zeleň	4
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	6
I.4.1	Občanské vybavení	6
I.4.2	Veřejná prostranství.....	7
I.4.3	Dopravní infrastruktura	7
I.4.4	Technická infrastruktura	8
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů, odpadové hospodářství	9
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny	9
I.5.2	Územní systém ekologické stability.....	11
I.5.3	Prostupnost krajiny	13
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace	13
I.5.5	Ochrana před povodněmi	13
I.5.6	Dobývání ložisek nerostných surovin, sesuvná území	13
I.5.7	Rekreace	13
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	14
I.6.1	Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití.....	14
I.6.2	Definice pojmů.....	15
I.6.3	Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	16
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
I.7.1	Veřejně prospěšné stavby	34
I.7.2	Veřejně prospěšná opatření	34
I.7.3	Stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu	34
I.7.4	Plochy k asanaci.....	34
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	35
I.8.1	Veřejně prospěšné stavby	35

I.8.2	Veřejná prostranství.....	35
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	36
I.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	36

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území Dražovic bylo v územním plánu vymezeno k datu 1. 2. 2023.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu, 56,3 ha zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **583,5 ha (řešené území celkem 639,8 ha)**.

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

Územní plán Dražovice je zpracován pro celé správní území obce, které se shoduje s katastrálním územím Dražovice.

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

- navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu,
- zlepšit podmínky zaměstnanosti v obci vytvořením předpokladů pro revitalizaci areálu zemědělské výroby a návrhem zastavitelných ploch pro výrobu a skladování,
- zachovat rekreační potenciál území, a to zejména pro obyvatele obce,
- zlepšit propustnost území,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území obce,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

I.3.1 Urbanistická koncepce řešení

Územní plán Dražovice stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby do doby poměrného zastavění návrhových ploch.

Urbanistická koncepce respektuje tyto zásady:

- prověřit stav zástavby a možnosti využití ploch v zastavěném území, vymezit stabilizované a přestavbové plochy,
- umožnit dlouhodobý rozvoj přednostním zařazením návrhových ploch přejatých z dosavadní platné územně plánovací dokumentace,
- reagovat na změnu limitů využití území a dalších současných trendů v rozvoji území a prověřit nové rozvojové plochy současně s eliminací nevhodně navržených ploch vymezených dosavadní územně plánovací dokumentací,
- zastavitelné plochy umísťovat v návaznosti na zastavěné území, minimalizovat jejich návrh ve volné krajině,

- v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení prověřit a případně navrhnout plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a veřejné infrastruktury v odpovídajícím rozsahu,
- prověřit a zajistit dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch,
- pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů vymezením územní rezervy,
- prověřit stav území mimo urbanizovanou část obce a možnosti využití ploch mimo zastavěné území, vymezením stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině,
- produkční plochy (zemědělské, lesní, apod.) prověřit vzhledem k vodnímu režimu v krajině navrhnout opatření na snížení eroze a znehodnocení půd,
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) prověřit vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a případně navrhnout jejich plošný rozvoj.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

I.3.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení venkovského (BV)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
Z.1	BV	plochy bydlení venkovského	7832	plocha zastavitelná
Z.2	BV	plochy bydlení venkovského	7342	plocha zastavitelná
Z.3	BV	plochy bydlení venkovského	4409	plocha zastavitelná
Z.4	BV	plochy bydlení venkovského	2280	plocha zastavitelná
Z.5	BV	plochy bydlení venkovského	1834	plocha zastavitelná
Z.6	BV	plochy bydlení venkovského	2683	plocha zastavitelná
Z.8	BV	plochy bydlení venkovského	9221	plocha zastavitelná
Z.9	BV	plochy bydlení venkovského	10795	plocha zastavitelná
Z.10	BV	plochy bydlení venkovského	6834	plocha zastavitelná
Z.11	BV	plochy bydlení venkovského	22227	plocha zastavitelná
Z.29a	BV	plochy bydlení venkovského	27053	plocha zastavitelná
Z.29b	BV	plochy bydlení venkovského	3625	plocha zastavitelná
P.12	BV	plochy bydlení venkovského	2783	plocha přestavby
Z.33	BV	plochy bydlení venkovského	314	plocha zastavitelná

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných, v těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti území a oživuje je.

I.3.2.2 Plochy rekreace**Plochy rekreace individuální (RI)**

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy pro rekreaci nejsou navrženy. Přestavba rekreačních objektů na bydlení v RD se nepřipouští.

I.3.2.3 Plochy občanského vybavení**Plochy občanského vybavení veřejného (OV)**

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy občanského vybavení veřejného nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy občanského vybavení komerčního nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – sport (OS)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy občanského vybavení – sportu nejsou navrženy.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy občanského vybavení – hřbitovy nejsou navrženy.

I.3.2.4 Plochy veřejných prostranství**Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
Z.15	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	3709	plocha zastavitelná
Z.16	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	425	plocha zastavitelná
Z.17	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	383	plocha zastavitelná
Z.18	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	1936	plocha zastavitelná
Z.19	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	7327	plocha zastavitelná
Z.20	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	1772	plocha zastavitelná
Z.21	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	4852	plocha zastavitelná
Z.22	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	5644	plocha zastavitelná
Z.23	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	7508	plocha zastavitelná
Z.24	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	6927	plocha zastavitelná
Z.25	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	1780	plocha zastavitelná
Z.26	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	3582	plocha zastavitelná
Z.27	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	3797	plocha zastavitelná
Z.31	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	2192	plocha zastavitelná

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
Z.32	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	1522	plocha zastavitelná

I.3.2.5 **Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy smíšené obytné venkovské nejsou navrženy.

I.3.2.6 **Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy dopravy silniční (DS)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy dopravy silniční nejsou navrženy.

Plochy dopravy drážní (DD)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy dopravy drážní nejsou navrženy.

I.3.2.7 **Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy technické infrastruktury všeobecné nejsou navrženy.

I.3.2.8 **Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby drobné a služeb (VD)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
Z.30	VD	plochy výroby drobné a služeb	24406	plocha zastavitelná

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Žádné zastavitelné ani přestavbové plochy výroby zemědělské a lesnické nejsou navrženy.

I.3.3 **Sídelní zeleň**

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch. Prostorově i funkčně je provázán i s koncepcí uspořádání krajiny.

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 umisťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

Samostatně jsou v území vymezeny tyto plochy zeleně:

I.3.3.1 Plochy zeleně

Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
K.41	ZZ	Plochy zeleně - zahrady a sady	1317	plocha změn v krajině
K.42	ZZ	Plochy zeleně - zahrady a sady	7266	plocha změn v krajině
K.43	ZZ	Plochy zeleně - zahrady a sady	16033	plocha změn v krajině

Plochy zeleně krajinné (ZK)

V této kapitole jsou vyjmenovány jen ty plochy krajinné zeleně, které lze s ohledem na jejich vazbu na sídlo chápat jako součást systému sídelní zeleně, byť nejsou umístěny přímo v zastavěném území (další plochy změn ZK jsou uvedeny v kapitole I.5 Koncepce uspořádání krajiny).

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K.44	ZK	plochy zeleně krajinné	12959	izolační prvky: realizovat jako dřevinné porosty	
K.45	ZK	plochy zeleně krajinné	8090	Dle KPÚ – mez či příkop (ochrana ZPF), zároveň IP	
K.46	ZK	plochy zeleně krajinné	1408		
K.47	ZK	plochy zeleně krajinné	30991	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	<i>LBK 3</i>
K.48	ZK	plochy zeleně krajinné	867	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	<i>LBK 3</i>
K.49	ZK	plochy zeleně krajinné	884	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	<i>LBK 3</i>

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
Z.28	ZS	plochy zeleně sídelní ostatní	934	plocha zastavitelná

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Dražovic vychází ze současného stavu vybavenosti (je vyhovující) a předpokládaného mírného nárůstu počtu obyvatel na cca 1120 v r. 2030 (904 v r. 2015).

ÚP umožňuje rozvoj a umísťování zařízení občanské vybavenosti i mimo vymezené stabilizované plochy občanské vybavenosti (v zastavěném území).

I.4.1.1 Plochy občanského vybavení veřejného

Veřejná správa a základní služby občanům

Obecní úřad v centru obce je v ÚP stabilizován, rozvoj není navržen.

Vzdělání a výchova

Areál základní školy je v ÚP stabilizován, stejně tak areál mateřské školy, rozvoj se nenavrhuje.

Zdravotní služby, zařízení sociální péče

Tato zařízení se v řešeném území nevyskytují, ani nejsou navržena.

Kultura a církevní objekty

V obci slouží pro kulturní účely prostory v objektu pohostinství v centru obce a prostory tělocvičny, které jsou v ÚP stabilizovány.

Obecní knihovna je umístěna v budově základní školy.

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 v rámci ploch veřejných prostranství.

Farní kostel sv. Jana Křtitele je stabilizován.

Plošný rozvoj kulturních a církevních staveb není navržen.

Ochrana obyvatelstva

V ÚP je respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva – areál hasičské zbrojnice je stabilizován, rozvoj není navržen.

I.4.1.2 Plochy občanského vybavení komerčního

Jedná se o komerční zařízení o rozsahu do 1000 m². Stravovací zařízení nacházející se v obci jsou stabilizována, ubytovací zařízení se zde nenacházejí. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve vymezených plochách v centru obce. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat v rámci obytného území (plochy bydlení, plochy smíšené obytné). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch, stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

Rozvoj není navržen.

I.4.1.3 Plochy občanského vybavení – sport

Sportovní areály jsou stabilizovány, rozvojové plochy nejsou vymezeny.

I.4.1.4 Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Hřbitov je stabilizován. Rozvoj není navržen.

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 (zpravidla se zpevněným povrchem) sloužící zejména pro dopravu, a to jak pěší, tak cyklistickou a motorovou, ale také pro shromažďování a pro pobyt veřejnosti. Jsou to prostory ulic a návsí.

I.4.2.1 Plochy veřejných prostranství všeobecných

Zastavitelné plochy veřejných prostranství zajistí dobrou dopravní dostupnost navrhovaných ploch pro bydlení (**Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.32**) a plochy pro výrobu (**Z.20**). Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro vedení nových polních cest jako opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, vyplývající z PSZ KPÚ (**Z.15, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.31**).

I.4.3 Dopravní infrastruktura

I.4.3.1 Plochy dopravy silniční

Silniční doprava je v území stabilizována v plochách – dopravy silniční. Jedná se o plochu silnice III. třídy a o plochy pro odstavování vozidel – parkoviště, garáže. Průjezdni úsek silnice III/0478 je dle své dopravně-urbanistické funkce v průjezdu obcí zařazen ve funkční skupině C s funkcí obslužnou. Trasa silnice je v průjezdním úseku obcí stabilizována v současné poloze objekty a stavebními pozemky. V průjezdním úseku je několik dopravních závad.

Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

Je vymezena územní rezerva pro obchvat obce silnicí III. třídy.

Je respektována síť stávajících místních a účelových komunikací, které navazují na silniční síť. V územním plánu jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je stabilizována. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, u ploch pro bydlení, občanské vybavení a u ploch výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku.

I.4.3.2 Plochy dopravy drážní

Železniční trať se v území obce nenachází.

Pro záměr vést územím obce vysokorychlostní trať je vymezena územní rezerva **R.4** (koridor celkové šířky 600m – 300m od osy na obě strany byl upřesněn v prostoru LBC Pod Dražovicemi).

I.4.3.3 Dopravní infrastruktura – letecká

Na území obce Dražovice je vymezeno ochranné pásmo letiště Brno - Tuřany LKTB. V ochranném pásmu letiště lze zřizovat stavby, zařízení a provádět činnosti jen se souhlasem Úřadu pro civilní letectví se sídlem v Praze. Plochy dopravy letecké v řešeném území vymezeny nejsou.

I.4.3.4 Dopravní infrastruktura - ostatní

Stávající síť značených cyklotras je stabilizována. Cyklotrasy jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4.4 Technická infrastruktura

I.4.4.1 Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce vodou se v zásadě nemění, obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Vyškov. Vodovody a s nimi související technickou infrastrukturu lze umisťovat a rekonstruovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství. Potřebné vodovodní řady jsou vedeny v blízkosti zastavitelných ploch a je navrženo jejich prodloužení.

Navrhuje se:

- doplnění a zaokružování vodovodních řadů pro zásobování nových rozvojových ploch v souladu s požárními normami - koridory pro místní vodovody jsou vymezeny jako koridory technické infrastruktury s označením **KT.1**.

I.4.4.2 Odkanalizování území

Koncepce odkanalizování obce se v zásadě nemění, zůstává zde nadále vybudována jednotná kanalizační síť, zakončená na severozápadním okraji zastavěného území kořenovou ČOV. Hlavním recipientem přečištěných vod zůstává Dražovický potok. Odpadní vody z výroby v zemědělském podniku s živočišnou výrobou jsou likvidovány opět v zemědělství.

Územní plán nepředpokládá významné prudké zvýšení produkce odpadních vod, z rozsahu návrhových ploch vyplývá potřeba postupného zvýšení kapacity ČOV až o 200 EO, v souvislosti s možným nárůstem počtu obyvatel.

Stávající systém odkanalizování území se nemění, potřebné kanalizační řady jsou vedeny v blízkosti velké části zastavitelných ploch a stačí realizovat přípojky. Kanalizaci a s ní související technickou infrastrukturu lze rekonstruovat a umisťovat dle přípustného využití v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství. Územní plán navrhuje rozšířit jednotnou kanalizaci (připojením splaškové kanalizace) do nových rozvojových ploch. Stanovením koeficientu zeleně územní plán chrání retenční schopnost území tak, aby dešťové vody mohly být přednostně vsakovány na pozemcích. Pro likvidaci přebytku dešťových vod, zejména v lokalitách ohrožených přívalovými srážkami, je možno připojit dešťovou kanalizaci k jednotné.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch v Dražovicích rozšířit kanalizační řady zejména pro napojení splaškové kanalizace (vymezeny jako koridory technické infrastruktury s označením **KT.2**) a uplatňovat toto i u přestaveb,
- při řešení veřejných prostranství preferovat hospodaření s dešťovými vodami pomocí vsakovacích příkopů. Je nutno počítat s dostatečnou šířkou uličních prostorů pro travnaté retenční pásy.

I.4.4.3 Odpadové hospodářství

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 plošně významné, a proto nebyly územním plánem samostatně vymezeny. Mohou být součástí ploch veřejných prostranství, technické infrastruktury nebo ploch výroby zemědělské a lesnické.

I.4.4.4 Zásobování el. energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění, obec bude nadále zásobována elektrickou energií pomocí sítě venkovních vedení vysokého napětí VN 22 kV.

Trafostanice zůstávají v dostatečném počtu pro zajištění příkonu pro stávající i budoucí zástavbu v návrhovém období, navržena je pouze jedna nová trafostanice pro lokalitu Za Brankami v severní části obce u Dražovického potoka. Rekonstrukce a úpravy na zařízení VN ÚP umožňuje.

Navrhuje se:

- v rámci rozvojové lokality bydlení Za Brankami se navrhuje částečná kabelizace nadzemního vedení VN 22 kV a výstavba nové trafostanice, napojené na přeložené kabelové vedení VN - pro kabelizaci VN je vymezen koridor technické infrastruktury s označením **KT.3**;

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Územím prochází venkovní vedení velmi vysokého napětí VVN 220 kV. V zastavitelných plochách **Z.3 a Z.29a** je nutno respektovat ochranné pásmo tohoto vedení.

I.4.4.5 Zásobování plynem a teplem

Obec zůstane nadále plynofikována. Rozvody v obci zůstávají středotlaké s domovními regulátory STL/NTL u jednotlivých objektů. Teplárenský zdroj ani soustava se v obci nevyskytují. Od severozápadu k jihovýchodu prochází řešeným územím středotlaký plynovod, který napojuje obec Dražovice a okolní obce.

Stávající systém zásobování plynem je dostačující a nemění se. Územní plán umožňuje rozšíření STL rozvodů do rozvojových ploch dle zájmu stavebníků, v koncepci zásobování plynem jsou doplněny nové plynovodní řady pro rozvojové lokality.

Navrhuje se:

- umístit nový plynovodní řad pro zásobování rozvojových ploch - koridor technické infrastruktury s označením **KT.4**.

Dále ÚP umožňuje snižovat energetickou náročnost objektů využíváním alternativních zdrojů energií vytápění a přípravu TUV (solární panely na střeších objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka, apod.).

I.4.4.6 Komunikační sítě

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 VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik a antropického ovlivnění.

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

Navrženy jsou plochy přírodní a plochy zeleně krajinné (zejména jako součást ÚSES), plochy systému sídelní zeleně (plochy zeleně krajinné, plochy zeleně zahrad a sadů a plochy zeleně sídelní ostatní), plochy zemědělské – trvalé travní porosty (= zatravnění).

Základní zásady koncepce:

- Ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny
- Ochrana stávající ploch trvalé vegetace, zejména lesů a dalších segmentů krajinné zeleně
- Ochrana prvků ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému

- Podpora polyfunkčního využívání krajiny (stanovení podmínek využití ploch v krajině)
- Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace
- Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi, živočichy i rostliny (cestní síť, ÚSES)

I.5.1.1 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské polí a trvalých travních porostů (AP)

Plochy zemědělské – pole (AP.p)

Žádné plochy změn v krajině – plochy zemědělské – orná půda nejsou navrženy.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění		
K.31	AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	17548	Dle KPÚ: travnatý pás – průleh, cesta, IP
K.32	AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	4361	Dle KPÚ: travnatý pás – průleh
K.33	AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	3731	Dle KPÚ: travnatý pás – průleh
K.34	AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	16329	Dle KPÚ: travnatý pás – zatravněná údolnice
K.36	AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	1026	Dle KPÚ: travnatý pás – cesta
K.37	AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	3603	Dle KPÚ: travnatý pás – cesta

I.5.1.2 Plochy lesní

Plochy lesní všeobecné (LU)

Žádné plochy změn v krajině – plochy lesní nejsou navrženy.

I.5.1.3 Plochy přírodní

Plochy přírodní všeobecné (NU)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K.38	NU	plochy přírodní všeobecné	26112	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBC 1 Stráž od Lysovic
K.39	NU	plochy přírodní všeobecné	2460	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBC 2 Pod Dražovicemi

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
	Kód	Podrobnější členění			
K.40	NU	plochy přírodní všeobecné	33787	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBC 3 Orlus

I.5.1.4 Plochy zeleně

Plochy zeleně krajinné (ZK)

Označení plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Individuální podmínky využití	Poznámka
K.50	ZK	plochy zeleně krajinné	1 826	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBK 2
K.51	ZK	plochy zeleně krajinné	8 841	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	LBK 2
K.52	ZK	plochy zeleně krajinné	15 334	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	RK JM042
K.53	ZK	plochy zeleně krajinné	27 833	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	RK JM043
K.54	ZK	plochy zeleně krajinné	11 822	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	RK JM043
K.55	ZK	plochy zeleně krajinné	162	realizovat dle zásad tvorby prvků ÚSES	RK JM043

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).

Nadregionální úroveň:

- Není v území zastoupena

Regionální úroveň:

- RBC.JM24 Letonické hájky
- RBK.JM042
- RBK.JM043

Místní (lokální) úroveň:

- 3 lokální biocentra:
 - LBC.1 Stráž od Lysovic
 - LBC.2 Pod Dražovicemi
 - LBC.3 Orlus
- 4 lokální biokoridory:

- LBK.1
- LBK.2
- LBK.3
- LBK.4

+ interakční prvky.

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); použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG); nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,

změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; v existujících skladebných částech ÚSES – biokoridorech a biocentrech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů,

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.

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 zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra; přípustné trasy pro pěší a cyklisty za předpokladu minimalizace negativního dopadu na funkčnost ÚSES).

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 vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost 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;
- 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.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je relativně dobrá, krajina je protkána sítí účelových polních cest, turistická trasa prochází územím pouze okrajově a prochází tudý cyklotrasa. Snížena je způsobem intenzivního hospodaření na zemědělských půdách na scelených lánech polí.

Pro zvýšení prostupnosti pro člověka jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro vedení nových polních cest jako opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, která byla navržena v rámci Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (PSZ KPÚ). Dále je vymezen koridor drážní dopravy jako územní rezerva. Zvýšení prostupnosti biologické je podpořeno návrhem územního systému ekologické stability krajiny.

I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Konkrétní protierozní byla navržena v rámci Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav (PSZ KPÚ) jako opatření k ochraně ZPF (příkopy, průlehy, zatravněné údolnice). V měřítku ÚP zobrazitelná opatření byla do ÚP přebrána, detailní liniová opatření (např. příkopy) nebyla zobrazována, nicméně jejich realizace je umožněna „podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v rámci všech nezastavitelných typů ploch.

V případě střetu jakéhokoliv záměru s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost systému meliorací.

I.5.5 Ochrana před povodněmi

Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Vodní plochy ani protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Ochrana před povodněmi způsobenými přívalovými dešti zajistí opatření navržená v rámci PSZ KPÚ - jako opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků – cesty a jejich odvodnění, opatření k ochraně ZPF (příkopy, průlehy, zatravněné údolnice) či opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (ÚSES).

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin, sesuvná území

V řešeném území těžba neprobíhá, nejsou zde vymezeny dobývací prostory ani prognózní ložiska. Do východní části řešeného území zasahuje ložisko štěrkopísků (Dražovice č. 3164500). Mimo zastavěné území a mimo území v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně je umožněno umísťovat průzkumné a těžební zařízení a příslušnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V řešeném území se vyskytují svahové nestability. Pro stavební činnosti na místech těchto svahových nestabilit je doporučeno zpracovat podrobné inženýrskogeologické průzkumné práce a počítat s možným poškozením staveb drobnými posuny a propady.

I.5.7 Rekreace

V řešeném území je stabilizována plocha rekreace individuální, je to drobná stavba chaty. Další plochy pro rekreaci nejsou navrhovány, územní plán podporuje rekreaci nepobytovou, tj. turistiku, cykloturistiku a vymezuje plochy zejména stabilizované, a to plochy občanského vybavení – sport, plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně a vodní a vodohospodářské plochy pro podporu rekreace místních obyvatel v sídle.

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.6.1 Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

Plochy bydlení

BV plochy bydlení venkovského

Plochy rekreace

RI plochy rekreace individuální

Plochy občanského vybavení

OV plochy občanského vybavení veřejného

OK plochy občanského vybavení komerčního

OS plochy občanského vybavení - sport

OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PU plochy veřejných prostranství všeobecných

Plochy zeleně

ZZ plochy zeleně – zahrady a sady

ZS plochy zeleně sídelní ostatní

ZK plochy zeleně krajinné

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS plochy – dopravy silniční

DD plochy – dopravy drážní

Plochy technické infrastruktury

TU plochy technické infrastruktury všeobecné

Plochy výroby a skladování

VD plochy výroby drobné a služeb

VZ plochy výroby zemědělské a lesnické

Plochy vodní a vodohospodářské

WU plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy zemědělské

AP plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty

AP.p plochy zemědělské - pole

AP.t plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy lesní

LU plochy lesní všeobecné

Plochy přírodní

NU plochy přírodní všeobecné

I.6.2 Definice pojmů

Podzemní podlaží

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

Nadzemní podlaží

podlaží, které není podzemním.

Podkroví

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

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.

I.6.3 Stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých návrhových ploch na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- při konkrétním řešení jednotlivých návrhů konkrétních staveb maximálně respektovat hledisko ochrany krajinného rázu,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- u zastavitelných ploch v blízkosti ploch dopravní infrastruktury prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

I.6.3.1 Plochy bydlení**Plochy bydlení venkovského (BV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech
<i>Přípustné využití:</i>	chov drobného hospodářského zvířectva, a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům stavby 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 související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a jsou provozovány v rámci rodinných domů (např. nevýrobní služby, drobné dílny, koloniály a penziony) veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé využití objektů pro rodinnou rekreaci (chalupaření)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení a výrobní služby, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory chov hospodářského zvířectva a pěstitelské zázemí i jako součást podnikatelské činnosti, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí, kapacitní parkoviště, kapacitní garáže

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví, ve stabilizovaných plochách rovněž v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby s respektováním stávající římsy či výšky hřebene střechy
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,4
<i>Koeficient zeleně:</i>	u řadového rodinného domu minimálně 0,3 u samostatně stojícího rodinného domu minimálně 0,5
Stavby v plochách budou umístovány v přímé návaznosti na obslužné komunikace a nezastavěné části budou orientovány pokud možno směrem do nezastavěného území.	

Další podmínky využití:

V plochách zasažených negativními vlivy z provozu dopravy na silnici III. třídy bude v územním řízení prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách staveb ani v chráněných venkovních prostorech.
Ve stabilizovaných i zastavitelných plochách je povoleno umísťovat obytné stavby v min. vzdálenosti 50 m od kraje lesa.
Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení pro 1 bytovou jednotku.

I.6.3.2 Plochy rekreace**Plochy rekreace individuální (RI)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	individuální rekreace
<i>Přípustné využití:</i>	rodinná rekreace v samostatných objektech, stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	oplocení
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu rekreačního prostředí
	přestavba rekreačních objektů na bydlení v RD, stavby rodinných domů a novostavby chat, výstavba řadových a hromadných garáží

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	ve stabilizovaných plochách dle stávající zástavby
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

I.6.3.3 Plochy občanského vybavení**Plochy občanského vybavení veřejného (OV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně nekomerčního charakteru, nezbytná pro zajištění a ochranu kvality života obyvatel, jejíž existence v území je v zájmu veřejnosti – veřejná správa, ochrana obyvatelstva, školství, vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu řešit především dle charakteru a významu staveb (kostel, škola) následně v návaznosti na okolní zástavbu: podlažnost: maximálně 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a účelově využitě podkroví, to vše s možností podsklepení, ve stabilizovaných plochách rovněž v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby s respektováním stávající římsy či výšky hřebene střechy
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

Chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	komerční zařízení nepřesahující svou rozlohou 1000 m ²
<i>Přípustné využití:</i>	občanská vybavenost převážně komerčního charakteru tj. obchodní a stravovací služby (např. prodejny, restaurace, pohostinství) a další nevýrobní služby (např. ubytovny, penziony, hotely, kadeřnictví, kosmetika) nepřesahující svou rozlohou 1000 m ² ,
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení nekomerčního občanského vybavení doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
	bydlení provozovatele nebo majitele staveb umístěné v rámci objektu hlavního využití
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví, ve stabilizovaných plochách rovněž v návaznosti na výškovou hladinu okolní zástavby s respektováním stávající římsy či výšky hřebene střechy
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny komerční areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	tělovýchova a sport
<i>Přípustné využití:</i>	plochy a zařízení pro sport a pohybovou rekreaci veřejného charakteru
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, bydlení, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	výstavbu ve stabilizovaných plochách řešit dle charakteru a významu staveb a v návaznosti na okolní zástavbu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	pohřbívání na veřejných pohřebištích
<i>Přípustné využití:</i>	plochy a zařízení pro pohřbení nebo uložení lidských ostatků – hřbitovy včetně provozního zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně apod.)
	související dopravní infrastruktura (parkování) a technická infrastruktura
	stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru doprovázející hlavní využití
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	služby a provozovny související s funkcí hlavního využití, pokud bude v územním řízení prokázáno, že svým rozsahem a provozní náplní nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, rekreace, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území zejména ve smyslu narušení piety místa

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.4 Plochy veřejných prostranství**Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	užívání veřejně přístupných ploch pro pobyt a komunikaci
<i>Přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, parkování, chodníky, cyklotrasy apod.) zpevněné plochy, drobná architektura - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umístování drobných staveb občanského vybavení doplňující 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>	výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Další podmínky využití:

Pro plochu Z.27 platí podmínka, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR. Budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna) jsou podmíněny stanoviskem Ministerstva vnitra ČR nejpozději v rámci příslušného správního řízení.

I.6.3.5 Plochy zeleně**Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	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 - cedula), 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 a 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, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň na veřejně přístupných plochách
<i>Přípustné využití:</i>	veřejná zeleň, parkové úpravy, aleje
	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, chodníky apod.)
	vodní toky a plochy
	protierozní a protipovodňová opatření
	zpevněné plochy, drobná architektura - sakrální stavby (kříže, boží muka), památníky a umělecká díla
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	umísťování drobných staveb občanského vybavení doplňující funkci hlavního využití – obecní mobiliář (lavičky, odpadkové koše, pouliční osvětlení atd.), pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce, informační zařízení, atp. za podmínky, že svojí funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru veřejného prostranství
<i>Nepřípustné využití:</i>	bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	není stanovena
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,7

Plochy zeleně krajinné (ZK)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zeleň přírodního charakteru pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území
<i>Přípustné využití:</i>	krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do zemědělského ani lesního půdního fondu (plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru)
	založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biokoridorech

	opatření pro ochranu přírody a krajiny - remízky, mokřady (nepřevažuje-li vodní složka), stromová a keřová zeleň vhodných přirozených druhů rostlin, drobná informační zařízení (cedule)
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajnotvorná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností, dětská hřiště (informační tabule, mobiliář) – pokud tím není omezena funkčnost biokoridoru, případně se prvek nezmenší pod minimální požadované parametry
	přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	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 (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty – jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)
	stavby pro zemědělství a lesnictví, oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Pro všechny části ploch začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě výše stanovených podmínek využití podmínky pro využití ploch ÚSES, jak jsou popsány v kap. I.5.2.2 (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití)

I.6.3.6 Plochy smíšené obytné**Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s komerčním využitím, zemědělskou činností, výrobou a službami
<i>Přípustné využití:</i>	stavby 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
	chov drobného hospodářského zvířectva, a pěstitelské zázemí určené pro samozásobení, kteréžto činnosti nejsou určeny k podnikatelským účelům
	stavby a zařízení občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, např. služby, malé prodejny, ubytovací zařízení
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby a zařízení občanského vybavení – stravovací zařízení, výrobní služby, agroturistika, pokud bude v územním řízení prokázáno, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	výroba, pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
	technická a dopravní infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím, pokud bude v územním řízení prokázáno, že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura snižující kvalitu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	podlažnost: maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,5
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,4

Další podmínky využití:

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou nebo garážovým stáním v rámci plochy bydlení pro 1 bytovou jednotku.
Chráněné prostory, specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

I.6.3.7 Plochy dopravní infrastruktury**Plochy – dopravy silniční (DS)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	silniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	doprava na dálnicích, silnicích I., II. a III. třídy a místních komunikacích I., II. třídy, včetně dopravních zařízení, údržby a ochranných a protihlukových opatření související technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, parkování, odstavování vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, chodníky, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.) zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusové zastávky a stanice infrastruktura pro pěší a cyklistickou dopravu doprovodná a izolační zeleň, aleje, údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická infrastruktura nesouvisející přímo s hlavním využitím (např. vedení technické infrastruktury) pokud bude v rámci územního řízení prokázáno, že uvedené činnosti neohrozí užívání dopravní infrastruktury při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stabilizované i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Plochy dopravy drážní (DD)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	železniční doprava
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky staveb železniční dráhy související technická a dopravní infrastruktura (např. železniční stanice, přejezdy, účelové objekty pro železniční dopravu, plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice) stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, vodohospodářské stavby a zařízení pro údržbu vodních toků protínající plochy drážní dopravy, apod.) ochranná a protihluková opatření stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) nevylučující hlavní využití doprovodná a izolační zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobné služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.8 Plochy technické infrastruktury**Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	technická infrastruktura
<i>Přípustné využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení stavby a pozemky související dopravní infrastruktury (např. místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.) zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	veřejná prostranství pokud negativně neovlivňují hlavní využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, bydlení, občanské vybavení, rekreace a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

I.6.3.9 Plochy výroby a skladování**Plochy výroby drobné a služeb (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	nekapacitní průmyslová výroba, jejíž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
<i>Přípustné využití:</i>	skladování, lehká průmyslová výroba a služby
	související dopravní infrastruktura (parkování, garáže) a technická infrastruktura
	stavby pro související administrativu
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
	komerční zařízení, pokud souvisí s hlavním využitím a pokud rozlohou nepřekročí 1000 m ²
<i>Nepřípustné využití:</i>	výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren, vyjma fotovoltaických panelů na střeších budov
	skladování biologického a radiačního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	v zastavitelných plochách bude max. výška objektů 10 m.
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	minimálně 0,3

Další podmínky využití:

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), nepřipustná je obsluha a zásobování ploch kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení.
V návaznosti na plochu územní rezervy R1 bude umístěna izolační zeleň v podílu 15%.
Odpadní vody z výroby budou likvidovány v rámci výrobního areálu.

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	zemědělská výroba
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky a zařízení pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou, zpracovatelské provozy, sklady, čerpací stanice pohonných hmot
	zpracování dřeva a přidružená lesní a dřevařská výroba
	parkování a odstavování zemědělské techniky
	sběrné středisko odpadu
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	plochy drobné a řemeslné výroby, skladování, komerčních zařízení a služeb, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	výstavba bioplynových, větrných a fotovoltaických elektráren, vyjma fotovoltaických panelů na střechách budov
	výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u stabilizovaných ploch maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne současnou výškovou hladinu hospodářských staveb v areálu
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7
<i>Koeficient zeleně:</i>	není stanoven

Další podmínky využití:

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

I.6.3.10 Plochy vodní a vodohospodářské**Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy
<i>Přípustné využití:</i>	nakládání s povrchovými vodami, jejich ochrana, vodohospodářské využití, tj. zajišťování akumulace vod, regulace vodního režimu a plnění dalších účelů, stanovených právními předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
	související plochy s převládajícím vodohospodářským využitím
	stavby a zařízení souvisejícího technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty) a související dopravní infrastruktura
	ochrana území před škodlivými účinky vod, před vodní erozí a před suchem
	ochrana a revitalizace vodních zdrojů, toků a nádrží

	založení prvků územního systému ekologické stability
	opatření a stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	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
	stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, tábořiště, drobný mobiliář apod. - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, individuální rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující vodohospodářskou, případně ekologickou hodnotu území včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a lesnictví, oplocení, těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Pro všechny části ploch začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě výše stanovených podmínek využití podmínky pro využití ploch ÚSES, jak jsou popsány v kap. I.5.2.2 (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití)

I.6.3.11 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)

Plochy zemědělské – pole (AP.p)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě – intenzivní
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělství a zemědělská výroba, ochrana zemědělských půd, extenzivní hospodaření
	opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury)
	vodní hospodářství, meliorace a lesnictví, doprovázející hlavní využití
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protierozní (zatravnění, průlehy), protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy, remízy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení – cedule, revitalizace)
	změna kultur
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace), pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek, zařízení pro chov včelstev

	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zalesnění pozemků, pokud bude v územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch
	vodní plochy a toky – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	těžba nerostů pouze mimo vymezené ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující kvalitu zemědělské půdy, oplocení
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	hospodaření na zemědělské půdě - extenzivní
<i>Přípustné využití:</i>	zemědělství a zemědělská výroba, ochrana zemědělských půd
	opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury)
	vodní hospodářství, meliorace a lesnictví, doprovázející hlavní využití
	opatření pro ochranu přírody a krajiny (například protierozní, půdoochranná, retenční opatření, drobná informační zařízení – cedula, revitalizace)
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová, ekostabilizační i krajinná opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	technická a dopravní infrastruktura (např. vedení a stavby technické infrastruktury, účelové komunikace), pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	jednotlivé stavby pro zemědělství - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek, stavby pro chov včelstev, dočasné oplocení pro chov dobytka (ohrady)
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	zalesnění pozemků, pokud bude v územním řízení prokázáno, že jejich výměra nepřesahuje 1 ha, bezprostředně navazují na plochy lesní vymezené územním plánem, jsou realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu nebo na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž je dodržena vzdálenost 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch

	vodní plochy a toky – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	změna kultur – na jiné kultury trvalejšího charakteru (zahrady, sady), změnu na ornou půdu je třeba posoudit s ohledem na zvýšení nebezpečí eroze, povodní, zásahu do chráněných přírodních ploch
	ohrazení – v případě pastvin, bez stavebních základů, za předpokladu zachování prostupnosti krajiny
	těžba nerostů pouze mimo vymezené ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
Nepřípustné využití:	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby, lesnictví
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)
	oplocení

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

1.6.3.12 Plochy lesní

Plochy lesní všeobecné (LU)

Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití:	plnění funkcí lesa
Přípustné využití:	stavby a zařízení lesního hospodářství pro zajištění produkce dřevní hmoty, chovu lesní zvěře, ochrany lesních porostů a půd
	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
	související dopravní infrastruktura – účelové komunikace
Podmíněně přípustné využití:	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	jednotlivé stavby pro lesnictví - pokud jde o stavby nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, stavby pro chov včelstev, dočasné oplocení výsadeb
Nepřípustné využití:	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující kvalitu lesních porostů, těžba nerostů
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Pro všechny části ploch začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě výše stanovených podmínek využití podmínky pro využití ploch ÚSES, jak jsou popsány v kap. 1.5.2.2 (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití)

I.6.3.13 Plochy přírodní**Plochy přírodní všeobecné (NU)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	ochrana přírody a krajiny
<i>Přípustné využití:</i>	založení prvků územního systému ekologické stability zajišťujících ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, zejména v biocentrech
	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (bylinná i dřevinná)
	vodní toky a plochy, mokřady
	opatření pro ochranu přírody a krajiny, revitalizace
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření – přírodního charakteru (např. větrolamy, průlehy, zasakovací pásy apod.), pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	úcelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pokud jsou ve veřejném zájmu a pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím nebo snižující ekologickou hodnotu porostů
	oplocení (vyjma dočasného oplocení výsadeb)
	výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)
	těžba nerostů

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

Pro všechny části ploch začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí kromě výše stanovených podmínek využití podmínky pro využití ploch ÚSES, jak jsou popsány v kap. I.5.2.2 (v případě rozporů jsou podmínky pro ÚSES nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití)

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby

I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD.2** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.16/PU**),
- VD.3** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.17/PU**),
- VD.4** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.18/PU**),
- VD.5** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.19/PU**),
- VD.6** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.20/PU**),
- VD.7** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.32/PU**).

I.7.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT.1** – vodovod místní (koridor **KT.1**),
- VT.2** – kanalizace splašková (koridor **KT.2**),
- VT.3** – kabelové vedení elektrické energie (koridor **KT.3**),
- VT.4** – středotlaký plynovod (koridor **KT.4**).

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření

I.7.2.1 Založení prvků ÚSES

- VU.1** LBC 1 Stráž do Lysovic (v rámci plochy změn v krajině **K.38/NU**),
- VU.2** LBC 2 Pod Dražovicemi (v rámci plochy změn v krajině **K.39/NU**),
- VU.3** LBC 3 Orlus (v rámci plochy změn v krajině **K.40/NU**),
- VU.4** RK JM042 (v rámci plochy změn v krajině **K.52/ZK**),
- VU.5** RK JM043 (v rámci ploch změn v krajině **K.53/ZK**, **K.54/ZK** a **K.55/ZK**),
- VU.6** LBK 2 (v rámci ploch změn v krajině **K.50/ZK** a **K.51/ZK**),
- VU.7** LBK 3 (v rámci ploch změn v krajině **K.47/ZK**, **K.48/ZK** a **K.49/ZK**).

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy k asanaci

K asanaci nejsou navrženy žádné plochy.

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny.

I.8.2 Veřejná prostranství

PP.1 – veřejné prostranství (v rámci rozvojové plochy **Z.15/PU**), dotčené pozemkové parcely:

p. č. 3100/4 k. ú. Dražovice.

Ve prospěch oprávněné osoby – obec Dražovice.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODT. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUcíHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Byly vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy	Možné budoucí využití		Výměra v m ²	Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění		
R.1	SV	plochy smíšené obytné venkovské	25171	Prověřit podmínky prostorového uspořádání plochy.
R.2	BV	plochy bydlení venkovského	2973	Prověřit možnost napojení na technickou infrastrukturu, dopravní obslužnost, podmínky prostorového uspořádání plochy.
R.3	DS	plochy dopravy silniční	78919	Prověřit možnost výstavby obchvatu silnice III. třídy, její budoucí možný vliv na obraz obce v krajině, negativní vlivy na zastavěné a zastavitelné plochy (hluková zátěž, vibrace apod.), na zásah do územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať, na prostupnost krajiny a dopad na ÚSES.
R.4	DD	plochy dopravy drážní	882841	Prověřit možnost výstavby vysokorychlostní železniční tratě, její budoucí možný vliv na krajinný ráz, negativní vlivy na zastavěné a zastavitelné plochy (hluková zátěž, vibrace apod.), na dopravní napojení sousedních obcí, na zásah do územní rezervy pro obchvat obce silnicí III. třídy, na prostupnost krajiny a dopad na ÚSES.

Označení plochy	Možné budoucí využití		Výměra v m ²	Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění		
R.5	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	1248	Prověřit možnost výstavby křižovatky pro napojení obchvatu silnice III. třídy na místní obslužné komunikace.

Plochy územních rezerv mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy). Potřeba a plošné nároky územních rezerv pro budoucí využití je nutno prověřit, v plochách územních rezerv jsou nepřipustné změny v území, které by mohly možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny.

I.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán má celkem 36 stran textu a 3 výkresy grafické části.