

Obec Borovnice

ÚZEMNÍ PLÁN BOROVNICE

Zastupitelstvo obce Borovnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, za použití § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ve smyslu ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění („nový stavební zákon“)

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN BOROVNICE

jako opatření obecné povahy č.

O vydání tohoto územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Borovnice na svém zasedání

dne usnesením č.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy č. končí platnost Územního plánu Borovnice vydaného zastupitelstvem obce Borovnice dne 13.06.2014, nabytí účinnosti dne 28.06.2014.

Územní plán Borovnice

Textová část

POŘIZOVATEL: Městský úřad Kostelec nad Orlicí

OBJEDNATEL: Obec Borovnice

ZHOTOVITEL: ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda

DATUM: II/2025

PARE:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kostelec nad Orlicí
Stavební úřad – životní prostředí
Palackého náměstí 38
517 41 Kostelec nad Orlicí

OBJEDNATEL

Obec Borovnice
Borovnice 5
517 41 Kostelec nad Orlicí

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

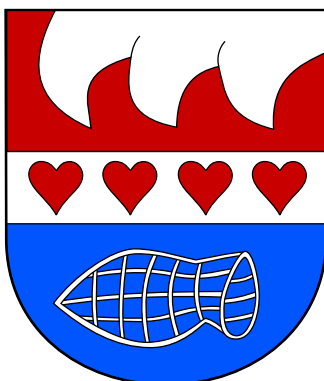
ŽALUDA, projektová kancelář
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. arch. Alena Svobodová
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ

únor 2025



ÚZEMNÍ PLÁN BOROVNICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 1. 11. 2022.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

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

2.1. Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Borovnice, tvořené dvěma katastrálními územími: Borovnice u Potštejna a Rájec. Obec se nachází v Královéhradeckém kraji, v okrese Rychnov nad Kněžnou a spadá pod správu ORP Kostelec nad Orlicí.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2. Základní koncepce rozvoje území obce

(3) Stanoveny jsou tyto priority a zásady koncepce rozvoje území obce:

- a zachovat a rozvíjet obec jako **lokální centrum osídlení s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit** zajišťující obslužné funkce na lokální úrovni;
- b zachovat **stávající sídelní strukturu** tvořenou hlavním sídlem Borovnice, vedlejšími sídly Přestavky a Rájec a samostatnými sídelními enklávami, rozvíjet tato sídla převážně pro obytnou a rekreační funkci;
- c **podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení**, vytvořit podmínky pro plošný a prostorový rozvoj jednotlivých sídel s ohledem na limity využití;
- d **podporovat základní občanskou vybavenost v obci**, jeho rozvoj umožnit také v plochách, které nejsou vymezeny účelově pro občanské vybavení;
- e **doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury**;
- f **podporovat realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině**;
- g **podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě**, respektovat zemědělsko-lesnický charakter krajiny a usilovat o ochranu a obnovu krajinných prvků zvyšujících její diverzitu;
- h **rozvíjet rekreační využití území a cestovní ruch** (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významný sektor lokální ekonomiky;
- i **rozvíjet extenzivní rekreační využití krajiny**, zejména zlepšovat prostupnost krajiny ve vazbě na sousední území, doplňovat krajinnou zeleň a drobné rekreační prvky;
- j **zvyšovat ekologickou stabilitu území, biodiverzitu a retenční schopnost krajiny**, posilovat vodní režim území přírodě blízkými opatřeními zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability.

2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

2.3.1. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

(4) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:

- a chránit a rozvíjet **historicky založenou sídelní strukturu definovanou jednoznačně dominující vesnickou zástavbou** – tj. primárně rostlou urbánní strukturou, nízkopodlažní zástavbou se sedlovými střechami různé orientace, hospodářským zázemím ve vazbě na stavby pro bydlení, vysokým podílem sídelní zeleně aj., která je koncentrována do tří sídel (Borovnice, Rájec a Přestavky) a osídlení na Homoli;
- b **novou zástavbou navázat na stávající strukturu zástavby a vyloučit vznik a rozvoj urbanistických souborů, jež svým charakterem neodpovídají stávajícímu rázu sídel** (např. zástavba městského nebo příměstského typu);
- c chránit **nemovitě kulturní památky** evidované dle zvláštních právních předpisů, při umístování nebo změně staveb v okolí těchto hodnot respektovat kompoziční význam hodnot, jejich měřítko, proporce a další vlastnosti:
 - socha sv. Jana Nepomuckého na podstavě s balustrádou;
 - sousoší Apoteózy sv. Jana Nepomuckého na podstavě
 - sýpka v sídle Borovnice, čp. 10;

- zámeček v sídle Přestavlky, čp. 1;
- d respektovat a chránit **nemovitou kulturní památku Poutní kostel Panny Marie Bolestné** na území sousední obce; na území obce Borovnice vytvořit podmínky pro revitalizaci a rozvoj navazujícího území;
- e chránit a rozvíjet **drobné architektonické a umělecké objekty** na území obce (sochy, pomníky, kříže apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek
- f chránit a rozvíjet **systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic a vymezený v rámci ploch PU, popř. ZP.

2.3.2. Přírodní hodnoty

(5) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

- a chránit **přírodní hodnoty evidované v území** dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o tyto:
 - významné krajinné prvky ze zákona;
 - migračně významné území;
- b chránit **volnou krajinu** vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění a usilovat o přednostní rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, chránit krajinný ráz;
- c chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability** vymezený tímto územním plánem, realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- d chránit a rozvíjet **krajinnou zeleň** vymezenou zejména v rámci ploch ZK (zeleň krajinná), a MU (plochy smíšené nezastavěného území);
- e chránit a kvalitativně rozvíjet veškeré **vodní plochy a toky v území včetně břehových a doprovodných porostů**, vyloučit redukci břehových a doprovodných porostů, revitalizovat vodní prvky;
- f chránit a rozvíjet **významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací**, vyloučit redukci této zeleně a dále tuto liniovou zeleň doplňovat;
- g chránit **lesní pozemky a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany** s výjimkou půd určených tímto územním plánem k zastavění.

2.3.3. Civilizační a technické hodnoty

(6) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních a technických hodnot:

- a chránit a rozvíjet **stavby a zařízení občanského vybavení**, podporovat jeho rozvoj zejména ve vymezených plochách občanského vybavení, zejm. v plochách OV, a dále v rámci ploch se smíšeným charakterem využít;
- b chránit a v odpovídajícím rozsahu rozvíjet stávající **areály výroby**, a to v rámci ploch VU (výroba všeobecná);
- c chránit a rozvíjet **systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury** a zajišťovat jejich funkčnost a efektivní využívání, zejména se jedná o:
 - silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace;
 - systémy veřejné hromadné dopravy;
 - cyklotrasy a pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky;
 - stavby a zařízení veřejné vodovodní a kanalizační sítě,
 - elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení;
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů;
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení;
- d chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukci ploch PU (veřejná prostranství všeobecná) bez adekvátní náhrady,
- e chránit a kvalitativně rozvíjet **systém sídelní zeleně v obci**, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukci ploch ZP (zeleň – parky a parkově upravené lochy) bez adekvátní náhrady;
- f chránit a vytvářet podmínky pro rozvoj **soustavy rybníků**.

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

3.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

URBANISTICKÁ KONCEPCE

(7) Stanoveny jsou tyto zásady urbanistické koncepce:

- a zachovat stávající sídelní strukturu založenou na sídlech Borovnice, Rájec a Přestavky s jednoznačnou převahou obytné funkce;
- b rozvíjet zástavbu v rámci urbanizovaných částí území, zejm. intenzifikací zástavby, využití stavebních proluk aj.;
- c plošný rozvoj zástavby umožňovat výhradně v návaznosti na stávající sídla, a to v rozsahu, který doplní kompaktní tvary sídel a nebude výrazně plošně zasahovat do volné krajiny;
- d při rozvoji sídel Borovnice a Přestavky respektovat a chránit přirozenou krajinnou osu ve formě potoční nivy Brodce, včetně soustavy rybníků a navazující krajinné zeleně;
- e nové zastavitelné plochy vymezovat přednostně v přímé návaznosti na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- f v zastavitelných plochách (zejména občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků;
- g vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby ve volné krajině; zamezit plošnému rozvoji sídelních enkláv ve volné krajině, které jsou vymezeny plochami SX – plochy smíšené obytné jiné;
- h sídla přednostně rozvíjet jako polyfunkční obytná území vytvářející podmínky pro integraci vzájemně slučitelných funkcí, zejména bydlení, lokální občanské vybavení a pracovních příležitostí;
- i chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce, vyloučit redukcí stabilizovaných ploch občanského vybavení;
- j ekonomické činnosti generující vyšší nejen dopravní zátěž umožnit výhradně v plochách určených pro výrobu (VU – výroba všeobecná); areály výroby rozvíjet s důrazem na zachování stávajících kvalit prostředí a krajinného rázu (zejména eliminace negativních výškových dominant, měřítko a struktura zástavby aj.);
- k vytvářet podmínky pro využití potenciálu cestovního ruchu ochranou a rozvojem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s důrazem na ochranu a rozvoj infrastruktury pro rekreaci, jako je občanská vybavenost, plochy sportovních areálů, turistická a cyklistická infrastruktura, měkké formy rekreace v krajině aj.;
- l chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území obce;
- m ve vazbě na urbanizované části území chránit a rozvíjet zeleň ve formě zejména soukromých zahrad, veřejné zeleně, krajinné a břehové zeleň aj., mající významné funkční a kompoziční průřez do obrazu a charakteru jednotlivých sídel;
- n uplatňovat prvky regulačního plánu, stanovené v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola 6);
- o při urbanistickém rozvoji v zastavitelných plochách i ve stabilizované zástavbě uplatňovat principy rozvoje modrozelené infrastruktury (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků v plochách zeleně včetně doplňkových ploch např. na parkovištích, hospodaření s dešťovou vodou ve veřejných prostranstvích – retenční záhony, stromořadí, zasakovací dlažba, podpora zelených střech atd.).

(8) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí.

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta v grafické části ÚP Borovnice zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(9) Urbanistická kompozice je definována podmínkami prostorového uspořádání, kterými jsou:

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci urbanistické koncepce (výčet viz kapitola 3.2.)

- a stanovení **charakteru a struktury zástavby** (dle definice charakteru a struktury zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení charakteru a struktury zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2);
- b stanovení **maximální výšky zástavby** (dle definice maximální výšky zástavby ve výkladu pojmů v kapitole 6.1 a dle stanovení maximální výšky zástavby pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.);
- c stanovení **dalších podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.; kromě výše uvedených jsou v případě potřeby stanoveny tyto podmínky:
 - koeficient maximálního zastavění pozemku;
 - koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku;
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku;
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby;

v rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci koncepce uspořádání krajiny (výčet viz kapitola 5.2.)

- d stanovení **podmínek prostorového uspořádání** pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2.:
 - maximální výška staveb;
 - maximální velikost zastavěné plochy stavby.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(10) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a Občanské vybavení veřejné (OV)
- b Občanské vybavení – sport (OS)
- c Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- d Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
- e Zeleň krajinná (ZK)
- f Smíšené obytné venkovské (SV)
- g Smíšené obytné jiné (SX)
- h Doprava silniční (DS)
- i Vodní hospodářství (TW)
- j Nakládání s odpady (TO)
- k Výroba všeobecná (VU)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

(11) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.		plocha s rozdílným způsobem využití	výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.01	VU	výroba všeobecná	0,9697	
Z.02	TW	vodní hospodářství	0,2990	
Z.03	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,3431	
Z.05	OS	občanské vybavení – sport	0,7049	- zachovat srovnatelné odtokové poměry v údolní nivě vodního toku Brodec
Z.07	SV	smíšené obytné venkovské	0,7901	
Z.08	SV	smíšené obytné venkovské	0,3252	
Z.09	SV	smíšené obytné venkovské	0,5772	
Z.10	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1031	
Z.11	TW	vodní hospodářství	0,1549	

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
Z.12	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,2085	- respektovat volné nezastavěné pruhy (v šíři do 6 m od břehové čáry) podél vodního toku pro zajištění jeho správy a údržby
Z.13	SV	smíšené obytné venkovské	0,3741	
Z.14	SV	smíšené obytné venkovské	0,828	
Z.15	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,6813	
Z.16	VU	výroba všeobecná	1,0242	
Z.17	SV	smíšené obytné venkovské	0,7564	- zpracování územní studie US.1
Z.18	TW	vodní hospodářství	0,0525	- zpracování územní studie US.1
Z.19	TO	nakládání s odpady	0,1540	
Z.20	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,1578	
Z.21	DS	doprava silniční	0,0915	- zpracování územní studie US.1
Z.22	SV	smíšené obytné venkovské	0,5059	
Z.23	SV	smíšené obytné venkovské	0,1750	

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.4. Vymezení ploch přestavby

(12) Pro urbanistický rozvoj jsou vymezeny následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
P.01	TO	nakládání s odpady	0,2845	
P.02	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,3349	

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

(13) Systém sídelní zeleně je vymezen následujícím způsobem:

- a **veřejná zeleň** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň parky a parkově upravené plochy;
- b **krajinná zeleň v sídlech a ve volné krajině** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná;
- c **zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití**, pro něž je stanoven koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku:
 - doprovodná zeleň, areálová zeleň a parkové úpravy v plochách OV – občanské vybavení veřejné;
 - doprovodná zeleň a parkové úpravy v plochách PU – veřejná prostranství všeobecná;
 - soukromé zahrady, předzahrádky, doprovodná zeleň a parkové úpravy v plochách SV – plochy smíšené obytné venkovské, a SX – plochy smíšené obytné jiné;
- d **zeleň, která je součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití;
- e **významné aleje a doprovodná zeleň komunikací v urbanizovaném území nebo na jeho okrajích**, která je součástí ploch DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná nebo AU – zemědělské všeobecné.

(14) Pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **chránit a rozvíjet sídelní zeleň** vymezenou v plochách ZP a ZK; neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň bez adekvátní náhrady;
- b v plochách veřejné sídelní zeleně **umísťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně**, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- c **rozvíjet veřejně přístupnou a využitelnou zeleň** také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití jako jejich integrální součástí;
- d zajistit odpovídající rozvoj **veřejné zeleně v zastavitelných plochách**;

- e **rozvítet a rozšiřovat krajinnou zeleň na okrajích sídel** a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití; rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel;
- f **chránit významné aleje a doprovodnou zeleň komunikací** v urbanizovaném území a na jeho okrajích a rozvíjet nové aleje a stromořadí.

(15) Pro rozvoj systému sídelní zeleně jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z.10 (ZP)** – rozvoj ekostabilizační veřejné zeleně ve vazbě na Mlýnský rybník v sídle Borovnice;
- b **Z.20 (ZP)** – doplnění zeleně pro prostorové vymezení sídla Borovnice.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je promítnut v grafické části ÚP Borovnice zejména ve výkresu 2 Hlavní výkres.

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

Pozn.: Koncepce veřejné infrastruktury je promítnuta v grafické části ÚP Borovnice zejména ve výkresu 2 Hlavní výkres.

4.1. Občanské vybavení

(16) Občanské vybavení je vymezeno následujícím způsobem:

- a **zařízení občanského vybavení převažujícího veřejného charakteru, vč. zařízení pro sport a tělovýchovu** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení veřejné;
- b **zařízení občanského vybavení** veřejného a komerčního charakteru a sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel, **kteřá jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití (SV a SX).

(17) Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu OV);
- b **dále rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných (SV)**, v nichž plní občanské vybavení lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch,
- c **občanské vybavení rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (SX).

(18) Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z.05 (OS)** – sportoviště v Přestavlkách.

4.2. Veřejná prostranství

(19) Veřejná prostranství jsou vymezena následujícím způsobem:

- a **veřejná prostranství s převažující dopravní funkcí** (plochy pro motorovou a nemotorovou dopravu ve vzájemném prostorovém oddělení) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční;
- b **veřejná prostranství s funkcí smíšeného dopravního provozu na místních komunikacích** (plochy pro pohyb motorové i nemotorové dopravy a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná;
- c **veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně** (veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň pro pohyb a pobyt pěších) vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň - parky a parkově upravené plochy;
- d **veřejná prostranství, která jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití (plochy typu SV, SX, LU, MU aj.).

(20) Pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a **chránit a rozvíjet veřejná prostranství v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu PU a DS) zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině;
- b **nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství** vymezených v rámci ÚP (stabilizované plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy); neumožnit redukci ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest);
- c ve veřejných prostranstvích v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití **umožňovat výhradně stavby a zařízení, které neomezí a neznemožní jejich užívání;**

- d **zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů;
- e **kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně**, podporovat rozšíření zeleně a prvků modrozelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v sídlech;
- f **zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství**, zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu;
- g **veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití.

(21) **Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezena tato konkrétní opatření:**

- b **Z.03 (PU)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.02 (TW);
- c **Z.10 (ZP)** – rozvoj ekostabilizační a veřejné zeleně ve vazbě na Mlýnský rybník v sídle Borovnice;
- c **Z.12 (PU)** – veřejně přístupná účelová komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.11 (TW) a Z.13 (SV);
- d **Z.15 (PU)** – veřejné prostranství včetně veřejné zeleně pro prostorové vymezení sídla Rájec;
- d **Z.20 (ZP)** – dotvoření zeleně na okraji sídla Borovnice v přechodu do volné krajiny;
- e **P.02 (ZP)** – dotvoření zeleně na okraji sídla v přechodu do volné krajiny.

4.3. Dopravní infrastruktura

(22) **Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:**

- a **stávající a navržené komunikace zajišťující základní dopravní systém na území obce** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční;
- b **stávající a navržené komunikace zajišťující vnitřní obsluhu sídel a prostupnost volné krajiny** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná;
- c **dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(23) **Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility**, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.3.1. Doprava silniční

(24) **Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou stanoveny tyto požadavky:**

- a **chránit a rozvíjet systém silniční dopravy**; kvalitativně jej zlepšovat a rozvíjet (zejména v plochách DS - doprava silniční i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití); usilovat o **zklidnění dopravy v rámci obytných částí** urbanizovaných území; neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v zastavitelných plochách;
- b pro **dopravní napojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy **přednostně využívat stávající komunikace** na území obce, případně **vybudovat jejich prodloužení**; zajistit **spojitost dopravního systému** a vyloučit vznik slepých komunikací;
- c při rozvoji dopravní infrastruktury silniční **preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy** vyjma obytných zón se smíšeným provozem; nové části dopravního systému budovat v souladu s platnou legislativou;
- d v rozsahu ploch pro dopravní infrastrukturu **koordinovat umístění sítí technické infrastruktury a doprovodné zeleně**.

4.3.2. Doprava v klidu (parkování)

(25) **Pro rozvoj dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy) jsou stanoveny tyto požadavky:**

- a v zastavitelných plochách vymezovat **odpovídající kapacity parkovacích stání**, řešit parkování přednostně **na vlastních pozemcích**;
- b **parkovací stání na plochách** (parkoviště na terénu) je vhodné doplnit **výsadbou stromů přímo v rámci parkoviště** nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách se zajistí **zasak alespoň části dešťových vod** (např. pomocí geomíří, zatravnovací dlažba, dešťových záhonů).

(26) Pro rozvoj dopravy v klidu jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z.21 (DS)** – zajištění přístupnosti poutního místa Homol a vytvoření nástupního bodu s odstavňou plochou;

4.3.3. Veřejná hromadná doprava

(27) Pro ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny tyto požadavky:

- a **zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (DS – doprava silniční, a PU – veřejná prostranství všeobecná);
- b **zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek** v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklotrasami;
- c **rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém** při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

4.3.4. Pěší a cyklistická doprava

(28) Pro ochranu a rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou stanoveny tyto požadavky:

- a **zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS – doprava silniční, a PU – veřejná prostranství všeobecná), v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ve vazbě na liniové vedení cyklotrasy č. 4319;
- b **rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému** – návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině;
- c **doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty** podél dopravních tras v sídlech vyjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- d **rozvíjet nové pěší trasy, cyklotrasy a cyklostezky** zejména ve volné krajině a v návaznosti na sídla v území i v sousedních obcích; při rozvoji preferovat využití stávajících komunikací a obnovu historické cestní sítě v krajině;
- e pro účely zvyšování bezpečnosti nemotorové dopravy **zřizovat a rozvíjet fyzická a dopravně organizační opatření pro cyklistickou dopravu**, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostojanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem;
- f pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je **zřizovat a rozvíjet nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území (zejména volné krajiny)**.

(29) Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a **Z.03, Z.12 (PU)** – plochy veřejných prostranství ve formě účelových komunikací zajišťující prostupnost území pro pěší a cyklisty, viz kapitola 4.2.;

4.4. Technická infrastruktura

(30) Technická infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- a **stávající stavby a zařízení pro zásobování vodou** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TW – vodní hospodářství;
- b **stávající a navržené stavby a zařízení pro nakládání s odpadními vodami** včetně souvisejících ploch a zařízení vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití TO – nakládání s odpady;
- c **stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(31) Pro ochranu a rozvoj technické infrastruktury jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a vedení sítí technické infrastruktury přednostně **umísťovat v rámci veřejných prostranství (DS a PU)**; při rozvoji jednotlivých vedení infrastruktury **dbát na vzájemnou koordinaci, včetně koordinace s plochami zeleně**;
- b pro **nápojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy **přednostně využívat stávající vedení** na území obce, případně **vybudovat jejich prodloužení**;
- c **nápojení velkých odběratelů a odběratelů se specifickými požadavky (plochy výroby) umožnit pouze na základě prověření a posouzení důsledků jejich připojení na celkové kapacity vedení**.

(32) Pro rozvoj technické infrastruktury **nejsou explicitně vymezeny žádné páteřní trasy vedení inženýrských sítí**, ani konkrétní umístění objektů a zařízení; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

4.4.1. Zásobování vodou

(33) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování území vodou jsou stanoveny tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci zásobování území vodou a umožnit její rozvoj – zásobování z obecního vodovodu doplněné o využití individuálních studní; upřednostňovat napojení obyvatel na veřejný vodovod před individuálním zásobováním;
- b v zastavitelných plochách mimo dosah stávajících systémů zásobování vodou umožnit individuální způsob zásobování;
- c v rámci rozvoje vodovodní sítě obce usilovat o napojení na vodovodní soustavu sousedních obcí Kostelecké Horky a Lhotky u Potštejna;
- d při rozvoji systému zásobování vodou upřednostnit řešení umožňující zokruhování vodovodních řadů,
- e důsledně chránit stávající vodní zdroje na území obce; vyloučit jakékoliv stavby, opatření nebo činnosti, které by mohly tyto zdroje ohrozit.

(34) Pro rozvoj systému pro zásobování vodou jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a Z.18 (TW): plocha pro realizaci vodojemu v sídle Homole.

4.4.2. Kanalizace a odstraňování odpadních vod

(35) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto požadavky:

- a usilovat o realizaci obecních čistíren odpadních vod a veřejné kanalizační sítě, do doby realizace zachovat individuální způsob odstraňování odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje;
- b upřednostnit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí; likvidaci dešťových vod z komunikací a veřejných zpevněných ploch řešit pokud možno formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody;
- c dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní nebo příznivější, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

(36) Pro rozvoj systému pro nakládání s odpadními a dešťovými vodami jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- b Z.02 (TW): plocha pro realizaci centrální čistírny odpadních vod pro Borovnici a Přestavky,
- c Z.11 (TW): plocha pro umístění čistírny odpadních vod pro Rájec.

4.4.3. Zásobování elektrickou energií

(37) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území; vedení elektrické energie přednostně umísťovat pod zem v rámci veřejných prostranství (DS a PU);
- c zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory; v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou.

4.4.4. Zásobování plynem

(38) Pro ochranu a rozvoj zásobování území plynem jsou stanoveny tyto požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování území plynem.

4.4.5. Telekomunikace a radiokomunikace

(39) Pro ochranu a rozvoj systémů telekomunikací a radiokomunikací jsou stanoveny tyto požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy.

4.4.6. Nakládání s odpady

(40) Pro ochranu a rozvoj systému nakládání s odpady jsou stanoveny tyto požadavky:

- a zachovat a rozvíjet stávající systém nakládání s odpady,
- b dle potřeby rozvíjet umístění drobných zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- c využití související s realizací sběrného místa (sběrného dvora) umožnit rovněž v rámci ploch občanského vybavení veřejného, a to ve vazbě na plochu přestavby P.01 (TO).

- (41) Pro nakládání s odpady jsou vymezena tato konkrétní opatření:
- a Z.19 (TO): plocha pro ukládání a zpracování biologického odpadu,
 - b P.01 (TO): plocha pro umístění sběrného místa.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

(42) Stanoveny jsou tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:

- a zachovat a rozvíjet krajinu jako harmonickou kulturní krajinu s vysokým zastoupením luk a lesů, s členěním zemědělských ploch liniovými i plošnými prvky krajinné zeleně (alejí, stromořadí, remízky);
- b podporovat polyfunkční využívání krajiny, umožnit prolínání zemědělské ekologicko-stabilizační a sportovně-rekreační funkce krajiny (s vyloučením pobytové individuální rekreace);
- c vytvářet podmínky pro ochranu, rozvoj a využití turistického potenciálu ve vazbě na poutní místo Homol;
- d zvyšovat ekologickou stabilitu území a biodiverzitu zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability; v území realizovat interakční prvky;
- e chránit a přispívat k přirozené obnově lesních celků (např. úpravou způsobu hospodářství, zvyšování jejich druhové rozmanitosti aj.);
- f chránit stávající mimolesní krajinnou zeleň a zvyšovat její podíl v nezastavěném území (zejména v rámci ploch AU - plochy zemědělské všeobecné); vyloučit redukci krajinné zeleně;
- g vytvářet podmínky pro transformaci intenzivní zemědělské výroby na extenzivní způsoby obhospodařování, včetně doplňkových turistických aktivit (agroturistika aj.); zemědělské bloky členit rozptýlenou i soliterní výsadbou zeleně;
- h zvyšovat retenční schopnost krajiny a formou přírodě blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí dle obecných požadavků v kapitolách 5.6. a 5.7.;
- i vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj vodních ploch a toků a zajistit jejich migrační prostupnost; důraz klást na soustavu rybníků, včetně podmačených navazujících území, a na revitalizaci vodního toku Brodec; v rámci nivy vodního toku Brodec zcela vyloučit jakýkoliv rozvoj negativně ovlivňující její retenčních schopnosti – zachovat její extenzivní charakter;
- j využít vodní prvky v území pro rozvoj rekreačních aktivit; rozvíjet cestní síť v krajině ve vazbě na vodní toky; umožnit a chránit veřejný přístup k vodním prvkům;
- k upevňovat stávající a vytvářet nové funkční a kompoziční vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny, návaznost cestního systému mezi sídlem a krajinou, rozvoj soukromých zahrad a sadů v periferních částech sídel aj.);
- l rozvíjet cestní síť v krajině (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.);
- m vytvářet podmínky pro realizaci opatření přispívajících k eliminaci negativních pohledových dominant (např. výškové stavební dominanty, exponované zemědělské areály aj.); vyloučit vznik nových.

(43) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(44) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU);
- b Zemědělské všeobecné (AU);
- c Lesní všeobecné (LU);
- d Smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní, přírodní priority (MU.zp);
- e Smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní, rekreační nepobytová, sportovní využití (MU.zrs);
- f Zeleň krajinná (ZK).

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 6.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

(45) Pro rozvoj krajiny jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití		výměra (ha)	podmínky využití plochy
K.01	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	2,1822	-
K.02	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	0,8381	-
K.03	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	0,5618	-
K.04	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	0,1694	-
K.05	MU.zrs	smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní, rekreační nepobytové, sportovní využití	2,1688	-

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.4. Územní systém ekologické stability

(46) Územní plán Borovnice vymezuje následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

a Lokální biocentra

- i LBC.1;
- ii LBC.2;
- iii LBC.3;
- iv LBC.4.

b Lokální biokoridory

- i LBK.1;
- ii LBK.2;
- iii LBK.3;
- iv LBK.4;
- v LBK.5;
- vi LBK.6.

c Interakční prvky (dle vymezení ve výkrese 2 Hlavní výkres).

(47) Pro plochy biocenter a biokoridorů platí následující zásady:

- a** ve vymezených biokoridorech a biocentrech připouštět pouze změny určené k zachování nebo zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES;
- b** na zemědělských a lesních pozemcích umožnit pouze extenzivní způsob hospodaření;
- c** na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin;
- d** podporovat selektivní management obhospodařování;
- e** obnovovat druhovou skladbu geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti;
- f** na vodních tocích podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků (meandry, tůňe, mokřady);
- g** zvyšovat migrační prostupnost vodních toků;
- h** podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelských cest;
- i** v rozsahu biokoridorů vedených podél komunikace doplňovat liniovou zeleň (aleje, stromořadí);
- j** skladebné části ÚSES podél vodních toků nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Při realizaci výsadeb podél vodních toků vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin.

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.5. Prostupnost krajiny

(48) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě sítě ploch PU – veřejná prostranství všeobecná, a ploch DS – doprava silniční, v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podmínky pro optimální prostupnost krajiny jsou vytvořeny také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině, v souladu s podmínkami pro jejich využití (zejména plochy AU, LU a MU). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.2. Veřejná prostranství a 4.3.4. Pěší a cyklistická doprava.

5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině

(49) V rámci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj funkčních a nefunkčních vodních ploch a toků, vč. podmáčených území, tůní, mokřadů aj.; vodní plochy a toky doplňovat břehovou zelení; vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných vodních toků) s výjimkou zatrubnění vodních toků v místech jejich křížení s dopravními stavbami;
- b v rozsahu nivy vodního toku Brodec a lesních celků zachovat a rozvíjet jejich stávající extenzivní povahu území přispívající ke zvyšování retenčních schopností;
- c v intenzivně zemědělsky využívaných plochách (AU) a exponovaných částech území náchylných ke vzniku vodní eroze vytvářet podmínky pro zpomalení odtoku a zvýšení retenčních kapacit území (např. členění rozsáhlých půdních bloků pomocí krajinné zeleně, úprava osevních a obhospodařovacích postupů, vhodná volba plodin, zatravnění údolnic, zakládání mezí a průlehů, vznik remízů, doplňování krajinné zeleně ve vazbě na cestní síť aj.);
- d podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině v souladu s podmínkami využití ploch ZK, WU, AU, LU a MU.

(50) Pro posílení celkové retenčních schopností krajiny jsou vymezena tato konkrétní opatření:

- a K.01 (WU): plocha pro realizaci nového rybníku na vodním toku Brodec;
- b K.02 (WU): plocha pro realizaci nového rybníku na vodním toku Pěnivý potok;
- c K.03 (WU): plocha pro realizaci nového rybníku na vodním toku Pěnivý potok;
- d K.04 (WU): plocha pro realizaci nového rybníku na vodním toku Pěnivý potok.

5.7. Ochrana před povodněmi

(51) V rámci ochrany před povodněmi jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a podporovat realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.); upřednostnit tyto formy opatření zejména mimo souvisle urbanizované území obce;
- b zvyšovat retenční a akumulační schopnost území (viz. kap. 5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině).

5.8. Rekreace a cestovní ruch

(52) Rekreace a cestovní ruch jsou vymezeny následujícím způsobem:

- a stavby individuální rekreace (chalupy) a stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch (penziony, pohostinství, služby aj.) vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské;
- b rekreačně využitelné plochy veřejně přístupné zeleně vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZP – zeleň - parky a parkově upravená zeleň;
- c zařízení pro rekreaci a cestovní ruch extenzivní povahy ve vazbě na poutní místo Homol umožněné v plochách MU.zrs – plochy smíšeného nezastavěného území – zemědělské extenzivní, rekreační nepobytová, sportovní využití;
- d volná krajina pro extenzivní formy rekreace vymezená zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná, MU.zp – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské extenzivní, přírodní priority, a LU - plochy lesní.

(53) Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a zkvalitňovat a rozvíjet stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch zejména v plochách smíšených obytných (SV, SX), jako integrální součást sídel a sídelních enkláv v území;
- b stabilizovat a rozvíjet cestní síť, včetně doplňkových staveb a opatření;
- c ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území ve vztahu k ochraně přírodních hodnot; pozornost věnovat obnově poutního místa Homole;
- d podporovat a rozvíjet extenzivní rekreační využívání krajiny zejména zkvalitňováním a rozvojem pěších a cyklistických tras a jejich doplněním o odpočinková místa, případně dalších rekreačních aktivit bez zásadního dopadu na přírodní hodnoty;
- e podporovat a rozvíjet alternativní formy cestovního ruchu (hipoturistika, agroturistika, ekoturistika);
- f neumožnit ve volné krajině rozvoj soustředěné zástavby individuální rekreace (např. chatové osady) nebo velkokapacitních rekreačních areálů;
- g zařízení pro veřejnou a hromadnou rekreaci a cestovní ruch rozvíjet v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeby i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména OU, SV).

5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (54) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je vyloučeno.

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

6.1. Výklad pojmů

- (55) Stanovuje se výklad pojmů užitých v textové části ÚP, zejména v podmínkách využití a prostorového uspořádání území:

- a **Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.
- b **Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- c **Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.
- d **Doplňková stavba** – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem) nepřesahuje hlavní stavbu, využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše resp. k hlavnímu objektu na pozemku.
- e **Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím; nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun), respektive která neomezuje využívání území nad hodnoty stanovené souvisejícími legislativními předpisy (zejm. na úseku veřejného zdraví) a pohodu bydlení ve svém okolí
- f **Hlavní objekt** – prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- g **Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.
- h **Charakter a struktura zástavby** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umístování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umístované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umístované v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.

VOLNÁ OTEVŘENÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba bytových domů nebo jiných objektů volně umístěná ve veřejně přístupném prostoru
- pozemky jednotlivých budov jsou obklopeny veřejným prostorem s volně umístovanými drobnými doplňkovými objekty, budovy jsou umístěny volně v prostoru s většími vzájemnými odstupy

Podmínky pro umístování staveb v rámci volné otevřené zástavby:

- chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umístovaných staveb ve veřejně přístupném a prostupném prostoru
- chránit stávající veřejně přístupné plochy uvnitř této zástavby

VOLNÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba individuálních staveb (rodinné domy, penziony nebo jiné stavby nepřevyšující prostorové parametry zástavby rodinných domů, chaty, chalupy); zástavba volně umisťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením
- budovy převážně umisťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství) – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

Podmínky pro umisťování staveb v rámci volně individuální zástavby:

- při umisťování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb), definovaných obdélným půdorysem a šikmou střechou s využitelným podkrovím – tento typ staveb by měl v zástavbě převládat
- rozvíjet převážně uzavřenou strukturu zástavby volně umisťovaných staveb v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení, neumožnit umístění řadových rodinných domů
- omezit umisťování neprůhledného oplocení (neprůhledné plotové systémy – betonové desky, tvárnice a panely); v centrálních částech sídel (historická jádra sídel) toto oplocení zcela vyloučit; konkrétní požadavky na oplocení do veřejného prostranství jsou stanoveny závazně formou prvků regulačního plánu v rámci stanovených podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné venkovské SV
- umisťovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navýšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu
- respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou, resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; nevytvářet pravidelnou pravoúhloú síť komunikací - případné nové komunikace umisťovat dle terénní morfologie (přizpůsobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- orientovat zástavbu přednostně k přilehlému veřejnému prostranství, zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků nebo v návaznosti na budovy podél hrany veřejného prostranství
- nepřipouštět větší odstup hlavní budovy od veřejného prostoru, nežli je odstup typický pro stávající zástavbu (odstup stávající zástavby od veřejného prostoru v sousedství řešené lokality), resp. zachovat současný odstup hlavních budov od veřejného prostoru

AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA je definována takto:

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály, areály občanského vybavení), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

Podmínky pro umisťování staveb v rámci areálové zástavby:

- při umisťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území

SOLITÉRNÍ ZÁSTAVBA je definována takto:

- jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru, zvyšující jeho využitelnost
- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení, jednotlivá zemědělská stavba v zahradě)
- struktura představuje převážně nezastavěné a omezeně přístupné plochy uvnitř urbanizovaného území, s minimálním podílem staveb, které zpravidla dotvářejí funkčnost a význam jinak nezastavěné plochy (např. zázemí sportovního areálu)

Podmínky pro umisťování staveb v rámci solitérní zástavby:

- vyloučit kumulaci solitérních staveb, zachovat obklopení solitérní stavby volným prostorem

- Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.
- Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.
- Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nepevněných ploch s výsadbou zeleně.

- l Lehká průmyslová výroba** – výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu) – např. výrobní a skladové haly včetně souvisejících zařízení (výrobní haly zemědělských strojů, zařízení pro nakládání s odpady ze související činnosti atp.)
- m Lokální význam** – vztahuje se k území obce; stavby a zařízení lokálního významu slouží zejména obyvatelům obce a jiným uživatelům území; lokální význam má např. obchod zajišťující službu pro místní obyvatele v lokalitě a případně návštěvníky obce, mateřská škola, základní škola, a další typy základního občanského vybavení nebo jiných služeb.
- n Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby.
- o Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající budovy. Výška je definována výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkrovní nebo ustupující podlaží (tedy 2NP znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkrovní); je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). Nad rámec maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se nevztahuje v plochách nezastavěného území na stavby vyhlídkových věží a rozhleden.
- p Maximální výška staveb** – viz pojem „maximální výška zástavby.“ Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 18 odst. 5 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že při umísťování jednotlivých staveb v nezastavěném území nelze mluvit o zástavbě, uvedena je tedy maximální výška staveb.
- q Modrozelená infrastruktura** – systém ploch, míst a prvků, které jsou nositeli přírodních i člověkem vytvořených ekosystémových procesů zajišťujících zejména optimalizaci mikroklimatu, zadržování a hospodaření s vodou, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, zachování úrodnosti půdy, podporu biologické rozmanitosti, prostupnost a rekreaci a další společenské přínosy.
- r Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních a kromě podkrovní a podlaží ustupujících.
- s Negativní vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.
- t Nepřípustné využití** – vylučuje obecně nebo konkrétně veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- u Občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště)** - typicky samostatně stojící nebo v obytné zástavbě integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékaře), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.).
- v Obsluha dané plochy (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy)** – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu.
- w Podkrovní** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.
- x Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.
- y Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
- z Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.
- aa Rozmezí výměry stavebního pozemku** – představuje regulaci minimální anebo maximální výměry stavebního pozemku; pro zastavitelné plochy menší, než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy, se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy. Rozmezí výměry stavebního pozemku se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba

odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území na pozemku o rozloze 1000 m² umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymezit stavební pozemek o minimální výměře 600 m², tedy v souhrnu minimálně 1200 m²). Rozmezí výměry stavebního pozemku se neuplatní v případě změn stávajících staveb (např. nástavby či přístavby, změna využití apod.) a dále se neuplatní v případě, že nová hlavní stavba nahrazuje původní stavbu (např. demolice starého RD a umístění nového RD na stejném pozemku).

- bb Služební byt** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- cc Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie umístované na budovách.
- dd Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici 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.

6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání území

(56) Pro plochy **občanské vybavení veřejné (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení veřejného charakteru (zejména veřejná správa, zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturní zařízení, církevní stavby)

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury, zejména občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, veřejné ubytování, obchod, venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty

b4 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty

c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

c3 sběrný dvůr a související zařízení a využití za podmínky přímé vazby na využití plochy P.01 (TO)

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e2 maximální výška zástavby: 12 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno

e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(57) Pro plochy **občanské vybavení - sport (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení pro sport a tělesnou výchovu

B. přípustné využití

b1 stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel, pro relaxaci a rehabilitaci

b2 dětská hřiště

b3 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře

b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář

b6 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

- c2 ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- c3 oplocení za podmínky, že nebude narušena prostupnost území
- c4 terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušen vodní režim v krajině

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 10 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(58) Pro plochy **veřejná prostranství všeobecná (PU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména plochy a komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

- b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b3 dopravní a technická infrastruktura včetně staveb (např. zastávka veřejné hromadné dopravy, distribuční trafostanice)
- b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství
- c2 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy že bude doplňkovou funkcí (bude rozlohou tvořit méně než 50 % z celkové plochy PU) a že svým rozsahem a polohou nenaruší užívání veřejného prostranství

D. nepřipustné využití:

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(59) Pro plochy **zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

- b1 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- b4 zeleň přírodního charakteru, ochranná, izolační
- b5 vodní plochy a toky
- b6 občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově
- b7 stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel, zejména přírodní hřiště, dětská hřiště, pobytové louky
- b8 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

- c2 dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,2
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,7
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(60) Pro plochy zeleň krajinná (ZK) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině i v sídlech

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniiová, skupinová a solitérní
b2 zeleň veřejná (parkové a sadové úpravy včetně vodních prvků, veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch)
b3 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na lesních a polních cestách
b4 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
b5 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář sloužící veřejnosti
b6 zahrady, sady, louky, travnaté plochy, pastviny, pozemky PUPFL
b7 vodní plochy a toky
b8 sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné
c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
c1 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
d3 oplocení

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e2 maximální výška staveb: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9
e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(61) Pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu

B. přípustné využití

- b1 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
b2 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

- b3 vodní plochy a toky
- b4 veřejná prostranství, zejména plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b6 parkovací plochy, individuální garáže

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná výroba a služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2 zemědělská výroba za podmínky, že její negativní vliv (zejména zápach, hluk, znečištění vod, zastínění budov) na životní prostředí nepřekročí hygienické limity a nenaruší pohodu bydlení
- c3 bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty bytových domů
- c4 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení) za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c5 další stavby a zařízení za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- c6 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínek, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální nebo volná otevřená zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 12 m a zároveň 2 NP + podkrovní (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: 600 m² – 2 500 m²
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

F. prvky regulačního plánu

- f1 požadavky na oplocení stavebních pozemků na hranici s veřejným prostranstvím:
 - a. maximální výška: 1,8 m; zděná podezdívka je možná v max. výšce 0,6 m (výška oplocení a podezdívky se vztahuje k úrovni na straně veřejného prostoru, tedy k úrovni chodníku, případně k úrovni komunikace v příslušném uličním prostoru)
 - b. materiál oplocení: průhledné či poloprůhledné (např. pletivo, plotovky s rozestupy), případně vegetační, vyloučeno je plně neprůhledné oplocení z betonových prefabrikátů

(62) Pro plochy **smíšené obytné jiné (SX)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální nebo hromadné rekreace) a agroturistiku

B. přípustné využití

- b1 občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu
- b2 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)
- b3 stavby a zařízení hromadné rekreace (např. ekofarma, jízdárna, zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku)
- b4 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- b5 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b6 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b8 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

- c1 drobná výroba a skladování řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu okolního prostředí
- c2 zemědělská výroba za podmínky, že její účinky, zejména zápach, hluk, znečištění vod, zastínění budov apod. na životní prostředí nepřekročí hygienické limity a nenaruší pohodu bydlení ve svém okolí
- c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínek, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

D. nepřípustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: volná individuální nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 10 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,5
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku pro rodinný dům: není stanoveno;
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(63) Pro plochy doprava – silniční (DS) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

- a1 stavby a zařízení silniční dopravy a stavby související, zejména silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace s převažující funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, tunely, dopravní zařízení, autobusové zastávky, zastávky hromadné dopravy, parkovací a odstavné plochy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář
- b3 vodní toky a plochy
- b4 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty (zejm. chodníky)
- b5 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití v dané ploše
- c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(64) Pro plochy vodní hospodářství (TW)**A. hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly)

B. přípustné využití

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 vodní plochy a toky
- b3 veřejná prostranství, zejména pobytové plochy a komunikace pro chodce a cyklisty
- b4 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b5 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. podmíněně přípustné využití

- c1 občanské vybavení veřejného a komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřipustné využití

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2 maximální výška zástavby: 7 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6 maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(65) Pro plochy nakládání s odpady (TO):**A. hlavní využití**

a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury pro nakládání s odpady

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2** vodní plochy a toky
- b3** veřejná prostranství
- b4** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy
- b5** revitalizační a rekultivační opatření
- b6** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: areálová nebo solitérní zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2** maximální výška zástavby: 5 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanovena

(66) Pro plochy výroba všeobecná (VU) stanovuje ÚP tyto podmínky:**A. hlavní využití**

a1 výroba a skladování, rostlinná a živočišná zemědělská výroba a lesnictví a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu) a lehká průmyslová výroba (např. výrobní haly) a související zařízení

B. přípustné využití

- b1** drobná a řemeslná výroba včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
- b2** zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3** vodní plochy a toky
- b4** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty
- b5** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

C. podmíněně přípustné využití

- c1** občanské vybavení (stavby a zařízení pro stravování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty (max. 2 byty v rámci jednoho areálu)
- c3** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínek, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

- e1** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.)
- e2** maximální výška zástavby: 15 m (podrobněji dle výkladu pojmů v kapitole 6.1.), nevztahuje se na stavby pro uskladnění zemědělských plodin, zejména sila
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku: není stanoveno
- e6** maximální velikost zastavěné plochy stavby: není stanoveno

(67) Pro plochy **vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

B. přípustné využití

b1 vodní díla dle zvláštních právních předpisů

b2 stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům, které nejsou vodními díly

b3 zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)

b4 stavby a zařízení pro lesní hospodářství

b5 související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

b6 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch

b7 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z čistíren odpadních vod (včetně domovních) za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod

c2 stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínek, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, a že budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden

e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(68) Pro plochy **zemědělské všeobecné (AU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 plochy orné půdy, trvalých travních porostů, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

B. přípustné využití

b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba

b2 stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)

b3 zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí apod.)

b4 vodní plochy a toky

b5 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch

b6 účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

c1 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky) s konkrétním umístěním na zemědělských cestách

c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínek, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

c4 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

c5 zalesnění za podmínky, že zůstane zachována možnost obhospodařování orné půdy bez negativního dopadu na zemědělskou půdu

D. nepřipustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
- e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(69) Pro plochy **lesní všeobecné (LU)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

- b1 plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň
- b2 lesní školky, arboreta
- b3 zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň
- b4 vodní plochy a toky
- b5 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b6 stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- b7 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

- c1 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- c3 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - budou umístěny mimo skladebné části ÚSES
- c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínek, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech
- c5 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

D. nepřipustné využití

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
- e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

(70) Pro plochy **smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní, přírodní priority (MU.zp)** stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

- a1 polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň), sady, vinice a extenzivně zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

- b1 vodní plochy a toky
- b2 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch
- b3 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b4 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b5 terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.
- b6 stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků

b7 revitalizace vodních toků, meandry, tůňe, mokřady

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

c2 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:

- nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- budou umístěny mimo skladebné části ÚSES

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

c4 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

c5 terénní úpravy většího rozsahu, pokud nebude narušen krajinný ráz, bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

c6 výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

c7 oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

c8 zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 2 000 m²

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden

e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

(71) Pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské extenzivní, rekreační nepobytová, sportovní využití (MU.zrs) stanovuje ÚP tyto podmínky:

A. hlavní využití

a1 polyfunkční využití zahrnující extenzivně zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty a sady) a plochy pro nepobytové rekreační a sportovní využití v krajině včetně agroturistiky (hipoterapie, hipoturistika)

B. přípustné využití

b1 plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň, zeleň ochranná a izolační

b2 vodní plochy a toky

b3 infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch

b4 účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

b5 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)

b6 stavby a zařízení technického a sociálního zázemí, zejména sklady sezónního vybavení, WC, mobilní objekty občerstvení apod.

b7 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu plochy

C. podmíněně přípustné využití

c1 oplocení pozemků (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

c2 výstavba liniových inženýrských sítí za podmínky, že jejich trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebudou se negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

d3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

d4 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška staveb: 5 m

e2 maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(72) Územním plánem nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(73) Územní plán Borovnice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(74) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

(75) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy územní rezervy:

ozn.	možný budoucí způsob využití	podmínky pro prověření možného budoucího využití
R01	smíšené obytné venkovské (SV)	- využití zastavitelné plochy Z.09
R02	smíšené obytné venkovské (SV)	- využití zastavitelných ploch Z.07 a Z.08

(76) Při rozhodování o změnách v území vymezeném plochou územní rezervy nelze umožnit stavby, zařízení, opatření a krajinné úpravy (např. výstavba rozsáhlých vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

(77) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou zobrazeny v grafické části ÚP Borovnice ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(78) Územním plánem Borovnice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

(79) Územním plánem Borovnice je vymezena následující plocha, ve které je rozhodování o změnách jejího využití podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	US.1
Dotčené plochy změn	Z.17 (SV), Z.18 (TW), Z.21 (DS), K.05 (MU.zrs)
Podmínky pro zpracování	- vytvořit podmínky pro úpravy areálu Homol s cílem zvýšení turistické atraktivity území; - řešení územní studie koordinovat s územní studií na území sousední obce vymezené v ÚP Lhoty u Potštejna; - vytvořit podmínky pro obnovu a revitalizaci areálu poutního místa Homol; - stanovit podmínky pro využití nástupní plochy k poutnímu areálu, včetně podmínek pro umístění případných objektů v této ploše;

- stanovit podmínky pro krajinářské úpravy okolních pozemků;
- upřesnit způsob využití v ploše odlesnění K.05 (výsadba nízkých dřevin, zeleně apod.);
- prověřit možnosti využití zastavitelné plochy Z.21 (DS) jako nástupního bodu k poutnímu místu včetně možnosti realizace odstavné plochy (prověřit kapacity parkování pro návštěvníky) a doplňujícího občanského vybavení;
- specifikovat podmínky pro využití zastavitelné plochy Z.17 (SV) a stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, a to zejména s důrazem na:
 - a) prověření architektonického a urbanistického působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a navazující volně krajině, s důrazem na ochranu poutního místa (orientace a prostorové parametry zástavby, tvar střech),
 - b) navržení rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhy ve vztahu k efektivnímu využití plochy,
 - c) zohlednění odtokových poměrů v území a navržení optimálního řešení hospodaření s dešťovou vodou;
- v řešení zohlednit působení dominanty kostela a schodiště v dálkových pohledech;
- prověřit potřebu a možnosti rozvoje doplňkových zařízení sloužících především v oblasti prezentace památky a infrastruktury pro návštěvníky;
- stanovit koncepci obnovy zeleně, prvků mobiliáře a případně dalších drobných prvků v krajině, zejména v ploše K.05 (MU.zrs).

Lhůta pro pořízení	72 měsíců
--------------------	-----------

- (80) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let (tj. do 31. 3. 2031) od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.
- (81) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

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

- (82) Územním plánem Borovnice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (82) Územní plán Borovnice nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (83) Územní plán Borovnice nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (84) Textová část Územního plánu Borovnice má 28 číslovaných stran + 2 titulní listy.

- (85) Grafická část Územního plánu Borovnice obsahuje 2 výkresy:

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000

17. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
2.1.	Vymezení řešeného území	1
2.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	1
2.3.1.	Přírodní hodnoty.....	1
2.3.2.	Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty	1
2.3.3.	Civilizační a technické hodnoty	2
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	3
3.1.	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	3
3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.3.	Vymezení zastavitelných ploch	4
3.4.	Vymezení ploch přestavby	5
3.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
4.1.	Občanské vybavení	6
4.2.	Veřejná prostranství	6
4.3.	Dopravní infrastruktura.....	7
4.3.1.	Doprava silniční.....	7
4.3.2.	Doprava v klidu (parkování)	7
4.3.3.	Veřejná hromadná doprava	8
4.3.4.	Pěší a cyklistická doprava	8
4.4.	Technická infrastruktura	8
4.4.1.	Zásobování vodou	9
4.4.2.	Kanalizace a odstraňování odpadních vod	9
4.4.3.	Zásobování elektrickou energií	9
4.4.4.	Zásobování plynem	9
4.4.5.	Telekomunikace a radiokomunikace.....	9
4.4.6.	Nakládání s odpady	9
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	10
5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
5.3.	Vymezení ploch změn v krajině	11
5.4.	Územní systém ekologické stability	11
5.5.	Prostupnost krajiny.....	11
5.6.	Protierozní, retenční a revitalizační opatření v krajině.....	12
5.7.	Ochrana před povodněmi	12
5.8.	Rekreace a cestovní ruch	12
5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin	13

6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	13
6.1.	Výklad pojmů.....	13
6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání území.....	16
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	25
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	25
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	25
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	25
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	25
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	25
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	26
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	26
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	26
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	26
17.	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	27