



# OKNA

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3

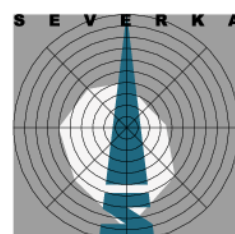
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA  
002/2020  
ZP  
OBJEDNATELE  
000/0000  
DATUM  
06/2021

ZHOTOVITEL  
S A U L  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
VEDOUČÍ PROJEKTANT  
ING. ARCH. J. PLAŠIL  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
ING. O. LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL  
OBEC OKNA  
OKNA 40  
471 62 OKNA





**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Akce:                      | Územní plán Okna<br><b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ</b> po změně č.3   |
| Objednatel                 | Obec Okna<br>Okna 40, 471 62 Okna   |
| Pořizovatel:               | Městský úřad Česká Lípa,<br>odbor rozvoje, majetku a investic<br>Nám. T. G. Masaryka 1, 470 01 Česká Lípa |
| Zhotovitel:                | SAUL s.r.o. Liberec<br>U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4   |
| Číslo zakázky zhotovitele: | 002/2020  |
| Číslo zakázky objednatele: |   |
| Datum zpracování:          | 06/2021   |

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Vedoucí projektant, urbanismus        | Ing. arch. Jiří Plašil                            |
| Zodpovědný projektant                 | Ing. Oldřich Lubojacký<br>Ing. arch. Zdeněk Bičík |
| Demografie                            | Ing. arch. Jiří Plašil                            |
| Občanská vybavenost, cestovní ruch    | Ing. Oldřich Lubojacký                            |
| Kulturní hodnoty území                | Ing. Oldřich Lubojacký                            |
| Výroba, výrobní služby                | Ing. Oldřich Lubojacký                            |
| Doprava a dopravní zařízení           | Ing. Ladislav Křenek                              |
| Vodní hospodářství                    | Ing. Petr Kořínek                                 |
| Energetika, informační systémy        | Ing. Boleslav Jagiello, Ing. Josef Koblre         |
| Přírodní podmínky, nerostné suroviny  | Ing. Vladimír Janečka                             |
| Životní prostředí, nakládání s odpady | Ing. Oldřich Lubojacký                            |
| Ochrana přírody, ZPF, PUPFL           | Ing. Jan Hromek                                   |
| Nelesní zeleň, ÚSES, koncepce krajiny | Ing. Jan Hromek                                   |
| Civilní ochrana                       | Ing. Oldřich Lubojacký                            |
| Grafické práce                        | Ing. arch. Zdeněk Bičík<br>Romana Svobodová       |

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

|           | <b>kapitola</b>  | <b>strana</b> |
|-----------|--|---------------|
|           | <b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>  | <b>3</b>      |
|           | <b>Obsah textové a grafické části</b>  | <b>4</b>      |
| <b>A.</b> | <b>Vymezení zastavěného území</b>  | <b>5</b>      |
| <b>B.</b> | <b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>   | <b>6</b>      |
| B.1       | Zásady celkové koncepce rozvoje území obce   | 6             |
| B.2       | Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce   | 7             |
| <b>C.</b> | <b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>   | <b>8</b>      |
| C.1       | Urbanistická koncepce  | 8             |
| C.2       | Urbanistická kompozice   | 10            |
| C.3       | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby  | 11            |
| C.4       | Systém sídelní zeleně  | 12            |
| <b>D.</b> | <b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>   | <b>13</b>     |
| D.1       | Návrh dopravní infrastruktury  | 13            |
| D.2       | Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady  | 15            |
| D.3       | Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury   | 16            |
| D.4       | Návrh veřejných prostranství   | 17            |
| D.5       | Návrh řešení požadavků civilní ochrany   | 17            |
| <b>E.</b> | <b>Koncepce uspořádání krajiny</b>   | <b>20</b>     |
| E.1       | Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny  | 20            |
| E.2       | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině   | 22            |
| E.3       | Vymezení územního systému ekologické stability   | 23            |
| E.4       | Systém krajinné zeleně   | 23            |
| E.5       | Prostupnost krajiny  | 24            |
| E.6       | Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi   | 24            |
| E.7       | Protierozní opatření   | 25            |
| E.8       | Rekreační využívání krajiny  | 25            |
| E.9       | Dobývání ložisek nerostných surovin  | 25            |
| <b>F.</b> | <b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>   | <b>26</b>     |
| F.1       | Definice pojmů   | 26            |
| F.2       | Podmínky pro využití území   | 28            |
| F.3       | Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  | 31            |
| F.4       | Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití  | 50            |
| <b>G.</b> | <b>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> | <b>52</b>     |
| <b>H.</b> | <b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>   | <b>52</b>     |
| <b>I.</b> | <b>Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ</b>  | <b>53</b>     |
| <b>J.</b> | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>  | <b>53</b>     |
|           | <b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>   | <b>54</b>     |

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

| <b>Číslo</b> | <b>Název výkresu</b>                                  | <b>Měřítko</b> |
|--------------|---|----------------|
| 1            | Výkres základního členění území                       | 1 : 5000       |
| 2A           | Hlavní výkres   | 1 : 5000       |
| 2B           | Koncepce technické infrastruktury                     | 1 : 5000       |
| 3            | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000       |

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území pro celé správní území obce Okna bylo vymezeno k 29.2.2008 a je aktualizováno k datu 29.1.2020.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2A – Hlavní výkres grafické části ÚP.

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

### **B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE**

Obec Okna bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný kompaktní sídelní útvar. Případnému odlivu trvale bydlicího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude obec čelit návrhem rozvojových ploch pro bydlení a rekreaci v prolukách a na okraji zastavěného území.

Vzhledem k atraktivitě Oken pro bydlení bude část pozemků s objekty druhého bydlení využita i pro bydlení trvalé.

Bude podporován rekreační význam obce založený na využití příznivých přírodních i kulturních podmínek blízkého okolí pro cestovní ruch – rekreační potenciál CHKO Kokořínsko, Máchovo jezero, Bezděz; poloha obce na cykloturistické trase.

Pro podporu rekreační funkce obce budou na stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu na jihu obce navázány nově navržené plochy specifické nezastavěného území pro sportovně-rekreační aktivity navázané na okolní krajinu (hippoturistika).

Pro další posílení nedostatečné infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu budou využity plochy občanského vybavení a v rámci regulativů i plochy bydlení – individuálního venkovského. Zejména plochy bydlení – individuálního venkovského umožní využití pro tzv. šetrné formy cestovního ruchu, např. ekoagroturistiku.

#### **B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE**

Hospodářský potenciál obce bude nadále využívat polohy v blízkosti nadregionální rozvojové osy s dopravními vazbami na vyšší centra. Stabilizovaná poloha železniční trati a silnice II/273 zachová dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních ploch.

Hospodářský potenciál obce bude založen na využití zachovaných stagnujících výrobních areálů včetně zavlečkování, které umožní obnovení potenciálu vzniku pracovních míst v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské. Bude podporováno zemědělské podnikání všech forem. Plochy bydlení - individuálního venkovského umožní rozvoj malých podniků (rodinných farem) ekologického a energetického zemědělství a agroturistiky. Bude udržen zdejší vysoký standard využívání zemědělských pozemků, s podporou živočišné výroby využívající pozemky TTP i v postupujícím trendu zatravňování orné půdy, uvážlivě povolováno pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely, vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny a pouze v případě zajištěného zpracování a zužitkování.

Bude sledováno dovybavení obce technickou infrastrukturou, zejména vybudování kanalizace včetně objektu pro odstraňování splaškových odpadních vod na území obce.

#### **B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE**

Krajinná rozmanitost okolí obce, unikátní rozsah navazujícího neurbanizovaného území (VVP Ralsko, CHKO Kokořínsko), kvalita přírodního prostředí obce se zachovalými plochami vzrostlé zeleně a územně stabilizovaný systém ekologické stability budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jejího zachování pro budoucí generace.

Návaznost lesnaté krajiny s organizačně stabilizovanou strukturou lesního hospodářství bude využita k uplatnění ekologicky šetrných forem cestovního ruchu.

Pomocí přestavby a dostavby budou revitalizovány zanedbané části zastavěného území – proluky v území, dále oblast kolem příjezdu k železniční stanici a areál zahrádek u bytových domů.

Pomocí komplexních pozemkových úprav bude posilována mimoprodukční funkce ekologicky orientované zemědělské výroby s důrazem na pěstování energetických plodin, údržbu a obnovu krajiny, budou revitalizovány zanedbané části krajiny. Travní porosty v nivách vodotečí budou udržovány alespoň extenzivně, a to i za cenu nezužitkování biomasy. Bude dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření při pěstování problematických druhů plodin, jako preventivní opatření proti vzniku erozních jevů.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

Navrhuje se vynětí části lesa (v evidenci katastru nemovitostí) tvořících záborové lokality N10 a N11 z kategorie lesní pozemek, a přeřazení těchto ploch do tzv. ostatních ploch (ostatní veřejná zeleň), následně i vynětí dotčených pozemků z LHP.

## **B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

### **B.2.1 KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Zemědělsko-obytný charakter obce Okna doplněný výrobní a kulturně-sociální funkcí bude zachován.

Převážná část území obce je zařazena do ploch bydlení – individuálního venkovského, jsou vytvořeny předpoklady pro vymístění nevhodných aktivit objekty adekvátního významu - při křižovatce silnice II/273 s místní komunikací vedoucí k železniční stanici a zahrádky za bytovými domy.

V rámci ochrany kulturních hodnot budou respektovány stávající památkově chráněné objekty – nemovité kulturní památky a území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů (ÚAN I. a ÚAN II.), jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění ÚP a jsou zakresleny do Koordinačního výkresu (4).

### **B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY**

#### **LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

Budou respektovány významné krajinné prvky: registrované – Lipová alej v Oknech a ze „zákona“ (dle §3 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Vymezuje se územní systém ekologické stability, tvořený prvky systému místního biogeografického významu, ve kterých se bude hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nebudou zde připouštěny změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.

#### **LOKALITY V PŘEDMĚTECH ZÁJMŮ ZVLÁŠTNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

Budou respektovány přírodní prvky kategorie památný strom - Moruše bílá v Oknech.

#### **KRAJINNÝ RÁZ (SOUČÁST OBECNÉ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY)**

Pro zachování krajinných hodnot budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií, zejména v lesích svažitéch pozemků podhůří Tachovského vrchu a ve východním okraji řešeného území, kde tyto partie tvoří okrajovou část sousedícího komplexu lesa.

Bude uvážlivě povolováno případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

Budou založeny dřevinné doprovody podél komunikací, kde je pro jejich realizaci ponechán dostatečný prostor.

Budou založeny trvale zatravněné linie s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně ve snaze o eliminaci erozních jevů, umožnění podmínek pro rozšiřování drobné zvěře vytvořením přirozeného refugia a návrat k původnímu agrodésignu optickým rozčleněním nadměrného honu orné půdy.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

### **C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2A).

#### **C.1.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ**

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované.

Za účelem posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území se obec bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, při tom se bude vycházet ze stávající struktury funkcí s využitím vnitřních zdrojů v území (přestavby).

Obec Okna se soustředí na stabilizaci a rozvoj současného počtu obyvatel bydlících v rodinných domech. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch bydlení – individuální venkovské v prolukách i za okrajem zastavěného území.

Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s návrhem doplňující dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska občanského vybavení budou stabilizovány starší objekty základního vybavení. Promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí bude zachováno. Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení mají předpoklady pro rozvoj zejména v plochách občanského vybavení– komerčního, případně v rámci regulativů ploch pro venkovské bydlení. Jejich zahrnutím do ploch bydlení – individuálního venkovského je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí. Významný hospodářský potenciál tvoří plochy tzv. brownfields – nevyužívaných výrobních areálů u železniční stanice, tyto areály výhodně napojené na železniční vlečku jsou nadále zařazeny do ploch pro výrobu.

Z hlediska rekreace bude pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území zejména pro rodinnou rekreaci v chalupách, dále cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcí a zejména agroturistiku (hippoturistiku) ve spojení s oživením stagující zemědělské výroby v tomto prostoru. Pro sportovní funkci bude i nadále využito sportovní areál s požární nádrží na jihozápadním okraji Oken, který bude rozšířen a navázán na navržené plochy specifické nezastavěného území podél Robečského (Okenského) potoka.

Z hlediska technické infrastruktury bude zejména doplněna absence základních zařízení, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupné sítě technické infrastruktury, příp. provedena náprava lokálních nedostatků. Tzn. bude realizován kanalizační systém včetně zařízení na odstraňování odpadních splaškových vod z území obce. Bude rozšiřována síť zásobních řadů pitné vody.

Z hlediska životního prostředí bude pro obec charakteristická kostra veřejné zeleně volně doplněna prvky, které zlepšují zapojení do krajiny a pohledově zakryjí náročně odstranitelné prostorové závady. Základem revitalizace zemědělské krajiny bude realizace zapracovaného územního systému ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny (komplexní pozemkové úpravy).



### **C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ**

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro výstavbu cca 30-40 nových bytů.

Plochy pro bydlení jsou zastoupeny v lokalitách ploch pro bydlení – individuální venkovské. Plochy nových rodinných domů venkovské zástavby budou zakládány při snaze o obnovení dnes často chybějící základní prostorové regulace ve vazbě na specifický charakter venkovského prostředí a krajinný ráz. Kromě doplnění několika proluk v poměrně kompaktním území obce (plochy Z1 – Z3) a využití ploch přestavby (plocha P1) budou vytvořeny nové lokality při okraji zastavěného území (plochy Z5, Z6, Z8, Z9, Z12). V jihozápadní části obce bude pro bydlení – hromadné (plocha P4) formou plochy přestavby využita pro výstavbu bytového domu opuštěná plocha občanského vybavení – komerční (brownfield).

### **C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ**

Základ kompozičního uspořádání obce bude vycházet z uspořádání do funkčních zón v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny a osídlení.

Pro obec i do budoucna zůstane nejvýznamnějším střediskem vybavenosti město Doksy, ke kterému byla v minulosti administrativně připojena.

V obci jako takové zůstane hlavním těžištěm křižovatka silnice II/273 a místní komunikace do Tachova s kostelem, školou, poštou a hostincem. Funkce centra s občanským vybavením zde bude stabilizována.

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách příslušného využití i plochách bydlení v souladu s funkčními regulativy, zařízení občanského vybavení komerčního se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Pro rozvoj těchto funkcí je navržena regenerace ploch při příjezdové komunikaci k železniční stanici (plocha P2).

### **C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT**

Areál Skladu státních hmotných rezerv bude stabilizován jako plocha výroby a skladování - specifická. Přes železniční trať sousedící hlavní dva výrobní areály Oken (nyní stagnující) budou s ohledem na výhodnou vazbu na železnici stabilizovány pro plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné slučitelné se sousedící obytnou zástavbou. Výrobní areály u železniční stanice budou rozšířeny o navazující extenzivně využití plochy pro plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné s dopravní obsluhou přímo z železniční stanice. (plocha Z10).

Několik drobnějších provozoven výrobních služeb roztroušených v obytném území bude zahrnuto do ploch bydlení venkovského.

Bude respektován stávající areál zemědělské výroby (firma P+K s.r.o. Dubá), jehož umístění umožňuje územní a funkční stabilizaci. Nové plochy zemědělské výroby nebudou zakládány, při využití stávajících areálů v širším území lze dosáhnout obslužnosti celého řešeného území. V rámci ploch bydlení–venkovského se připouští drobné samozásobitelské hospodaření na přilehlých pozemcích.

### **C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT**

Ve funkčním členění řešeného území bude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. V rámci ploch bydlení budou vymezeny plochy bydlení - individuálního venkovského, které připouští i vznik nového rekreačního bydlení ve formě venkovských chalup s místně specifikovanými prostorovými regulacemi – výstavba nových chat ani zahradních altánů se nepřipouští. Naopak plochy bydlení rekreačního umožňují místy již započatý přechod do trvalého bydlení. V jihovýchodní části obce při železniční trati bude pro individuální rekreaci vytvořena rozvojová plocha pro bydlení – rekreační (plocha Z14).

Obec bude nadále těžit z průběhu turistických tras (žlutá –Okna – Pankrác, zelená –Okna – Bezděz) a cykloturistické trasy č. 0014 (Doksy, Obora, Okna, Pankrác, Bezdědice, Nosálov). Nástupní místo s odpovídajícím zázemím pro cykloturisty – servis, služby cestovního ruchu, úschovna, prodej map, příp. ubytování a stravování je možné realizovat na plochách občanského vybavení – komerční (lokalita P2), příp. na plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (plocha Z10). Ubytovací kapacity pro cestovní ruch mohou být doplněny na základě poptávky i v rámci funkčních regulativů ploch bydlení.

V rámci úprav systému sídelní zeleně jsou pro rekreační využití navrženy plochy specifické nezastavěného území pro přírodní hřiště, tábořiště, výběhy apod. (plochy N1, N2).

## **C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Bude respektována a harmonicky rozvíjena zachovaná prostorová struktura obce, zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny bude zachována kompaktnost obce.

Nová zástavba bude uspořádána v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, v souladu s konfigurací terénu a uspořádáním cestní sítě. Bude zachováno a rozvíjeno polyfunkční využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí.

Okrajové části budou regulovaně rozvíjeny při zachování nižší intenzity využití ploch a prostorovým uspořádáním zástavby sledujícím její optimální začlenění do krajiny.

Celkově bude upraveno centrum obce, ve kterém bude vytvořeno ucelené veřejné prostranství s plochami upravené zeleně a alejemi.

V severní části zastavěného území budou doplněny proluky v zástavbě při respektování charakteru rozvolněné venkovské zástavby, v centrální části a podél silnice II/273 bude připuštěna vyšší intenzita a kompaktnost zástavby. Směrem k okrajům sídla bude zachována rozvolněná zástavba izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných, zastavitelných plochách i plochách přestavby, včetně staveb na nich umístěných se bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.2) přičemž:

- bude respektován charakter stávající zástavby s nepravidelným řazením,
- bude upřednostňována výstavba solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
- nebude povolována objemově a výškově nepřiměřená zástavba,
- nová zástavba bude citlivě zapojována mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně aj.),
- bude zachován koridor sídelní zeleně prostupující od severu k jihozápadu středem zastavěného území,
- technologické stavby a zařízení nebudou narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

#### C.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z)

| Plocha | Funkční využití                                    | Specifikace, umístění  | Výměra (m <sup>2</sup> ) | Max. kapacita |
|--------|--|--|--------------------------|---------------|
| Z1     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken                              | 1747                     | 1 RD          |
| Z2     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken                              | 13035                    | 5 RD          |
| Z3     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Doplnění členitého severovýchodního okraje Oken                              | 2789                     | 1 RD          |
| Z5     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Využití volné plochy při železniční trati na jižním okraji Oken              | 2498                     | 1 RD          |
| Z6     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Využití ploch mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Oken          | 10267                    | 5 RD          |
| Z8     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Využití ploch na západním okraji Oken při silnici do Tachova                 | 5704                     | 3 RD          |
| Z9     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Využití ploch na západním okraji Oken při silnici do Tachova                 | 6883                     | 4 RD          |
| Z10    | Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné | Využití volných ploch u příjezdové komunikace k železniční stanici           | 3776                     | -             |
| Z12    | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)       | Regenerace území zahrádkářské kolonie při bytových domech na jihozápadě Oken | 20135                    | 10 RD         |
| Z13    | Plochy technické infrastruktury (TI)               | Plocha pro ČOV při jižním okraji Oken  | 1448                     | -             |
| Z14    | Plochy bydlení – rekreační (BR)                    | Využití plochy mezi silnicí a železniční tratí na jižním okraji Oken         | 3273                     | 1 OIR         |

#### C.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (P)

| Plocha | Funkční využití                              | Specifikace, umístění   | Výměra (m <sup>2</sup> ) | Max. kapacita |
|--------|--|---|--------------------------|---------------|
| P1     | Plochy bydlení – individuální venkovské (BV) | Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici, přestavba ploch zemědělské výroby  | 3143                     | 2 RD          |
| P2     | Plochy občanského vybavení – komerční (OK)   | Regenerace území při obslužné komunikaci k železniční stanici, přestavba ploch zemědělské výroby  | 1620                     | -             |
| P3     | Plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)   | Ochranný pás veřejné zeleně mezi železniční tratí a stávající i navrženou zástavbou   | 4857                     | -             |
| P4     | Plochy bydlení – hromadné (BH)               | Nové využití brownfields (zchátralý pension) v kontaktu s lokalitou bytových domů v centru obce, přestavba ploch občanského vybavení - komerční | 1367                     | 1 BD          |

Vysvětlivky: RD – rodinný dům, BD – bytový dům, OIR – objekt individuální rekreace

## **C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.4.1 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:

- plochy veřejných prostranství – zeleň vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných i rozvojových (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- pozemky zeleně sídelní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- zeleň integrovanou (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce plynule navazuje na systém krajinné zeleně.

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně.

Zeleň bude vymezena v nezastavěném území v plochách přírodních, plochách smíšených nezastavěného území, plochách specifických nezastavěného území a v zastavěném území v plochách veřejných prostranství – zeleň.

### **C.4.2 SÍDELNÍ (URBANIZOVANÁ) ZELEŇ**

Systém sídelní zeleně založený na vzrostlé dvouřadé aleji lemující průběh silnice II/273 bude stabilizován. Systém bude doplněn o lokality podporující jeho začlenění do okolní krajiny včetně prvků zajišťující ochrannou a dělicí funkci.

Prvky vzrostlé zeleně této kategorie budou důsledně chráněny, v případě odůvodněné likvidace je nutné přijímat náhradní opatření formou nových výsadeb.

V rámci ploch veřejných prostranství - zeleň bude obnovován a doplňován mobiliář, upravovány pěší cesty a prováděny pěstební zásahy na parkově upravených plochách.

Nové zakládání této kategorie zeleně bude v urbanizovaném prostředí realizováno jako doplněk vymezené funkční plochy v navrhovaných plochách zastavitelných. Pro její zakládání je ponechán dostatečný prostor a založená zeleň bude nedílnou součástí návrhových lokalit.

V rámci úprav systému sídelní zeleně bude posílen pás ochranné zeleně mezi železniční tratí a obytným územím (lokalita P4) pro pohledové odclonění pozemku Skladu státních hmotných rezerv.

Ochranná zeleň bude také rozvíjena i v dalších areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolí.

Široká škála prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) bude umisťována v rámci jednotlivých ploch stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby, přičemž rozsah a umístění zeleně zohlední místní podmínky a návaznosti na širší území.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2A). Umístění bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Okna je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – drážní (DD), dopravní infrastruktury – silnice (DS), plochám veřejných prostranství - komunikace (PK) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Přeložka silnice I/38, obchvat Doksy - Obora bude stabilizována v upřesněném koridoru D14A vymezeném na severním okraji správního území obce Okna. Napojení stávající silnice II/273 na tuto přeložku bude zajištěno na sousedícím území obce Doksy. Kategorie přeložky silnice I/38 bude S 11,5/80.

Základní dopravní kostra bude i nadále tvořena silnicí II/273 s návrhovou kategorií S 7,5/60 doplněná systémem místních obslužných komunikací.

Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

- podle příslušné kategorie bude respektován prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
- budou respektovány stávající aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových alejí.

Postupně budou odstraňovány komunikační závady na silniční síti spočívající zejména v lokálně zúžených profilech a v absenci chodníků.

Bude respektována jasná významová diference komunikací, obslužné komunikace, resp. komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť.

Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry bude zajištěn pomocí místních komunikací s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:

- MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
- MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky.

#### D.1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Koridor železniční tratě č. 080 Jedlová – Bakov nad Jizerou bude stabilizován, železniční spojení má republikový význam ve vztahu mezi Libereckým, Ústeckým a Středočeským krajem.

Výhledová opatření v železniční dopravě budou zaměřena na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením a zkvalitněním nabídkových služeb pro partnery i cestující veřejnost. Jejich realizace bude omezena na stávající plochy při respektování stanoveného ochranného pásma dráhy.

Bude upraven přednádražní prostor s odstavnou plochou, návazností pěších tras vč. zlepšení vybavenosti pro cestující veřejnost, bude provedena modernizace nádražní budovy a úplná peronizace nástupišť.

V ochranném pásmu dráhy bude realizována výstavba objektů trvalého bydlení omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

### **D.1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

Trasy a zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující veřejnost – informační systém o aktivitách v obci, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy s přechody pro chodce.

### **D.1.4 DOPRAVA V KLIDU**

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Dílčí odstavné plochy v obci (OÚ, prodejna) budou stabilizovány. Bude přebudována odstavná plocha u železniční stanice v souvislosti s řešením přednádražního prostoru.

Zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel, garáže budou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích.

Nové celky řadových garáží nebudou realizovány.

### **D.1.5 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

Systém hlavních pěších tahů kopírující tvar obce – hlavní severojižní tah křížený v prostoru centra (u kostela) východozápadním směrem bude zachován.

Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnice II. třídy. Vzhledem k prostorovým podmínkám bude posílen význam aleje jako pěšího koridoru.

Značené turistické stezky procházející obcí směrem do CHKO Kokořínsko a na Bezděz: ("zelená": Okna – Bezděz, „žlutá“: Okna – Pankrác) budou zachovány.

Pro cyklistickou dopravu, která je dosud většinou součástí běžného silničního provozu, budou vytvářeny podmínky segregací od silniční dopravy a vhodnými opatřeními zvyšována její bezpečnost z pohledu nového zákona o provozu na pozemních komunikacích.

Bude respektována a rozvíjena značená cyklotrasa č. 0014 Doksy - Obora - Okna - Pankrác - Bezdědice - Nosálov.

## **D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **D.2.1 ENERGETIKA**

Základní energetická koncepce řešeného území bude vycházet ze současného stavu a z potřeby minimalizace energetické náročnosti, kterou si území vyžádá. Obec nebude plynofikována a napojena na centrální zdroj tepla. Pro novou zástavbu bude základní energie elektrická. Z obnovitelných druhů energie budou zaváděny biomasa, solární ohřev TUV a tepelná čerpadla, vždy s přihlédnutím k poloze objektů a možnostem investora. Na uvedené zdroje budou přecházet i vlastníci stávajících lokálních zdrojů na bázi tuhých paliv a dřeva.

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Řešené území bude nadále napájeno v soustavě VN 35 kV venkovním vedením z rozvodny Doksy. Posílení a rekonstrukce stávajících trafostanic se budou odvíjet od žádostí odběratelů na připojení k distribuční soustavě. Pro nové rozvojové lokality bude potřeba zajistit navýšení příkonu, budou posíleny stávající trafostanice TS Obec a TS Opravna.

#### **SPOJE**

Na území obce nejsou navrhována samostatná spojová zařízení. Trasy spojových vedení jsou územně stabilizované.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **VODOVOD**

Stávající způsob zásobování vodou z veřejného skupinového vodovodu Žďár – Luka – Okna - Obora zůstane zachován. Kapacita zdroje vody je vyhovující. Stav potrubí je vyhovující, pouze vodojem Luka je s ohledem na napojení dalšího spotřebiště malý a je třeba vybudovat nový vodojem – bude řešeno v obci Luka.

Bude prováděna postupná rekonstrukce vodovodních řadů dle jejich technického stavu a životnosti. K rozvojovým lokalitám bude vodovodní síť rozšířena z potrubí PE 63 až PE 110 dle potřeb jednotlivých lokalit. Dále je navrženo rozšíření vodovodu ke stávající chatové osadě. Dimenze těchto potrubí zajistí jak zásobování vodou, tak i požární zabezpečení.

#### **KANALIZACE**

V obci bude vybudován tlakový kanalizační systém zakončený obecní ČOV Okna. Ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) jsou zakresleny hlavní (kmenová) a vedlejší tlakové stoky splaškové kanalizace vedené zejména v plochách dopravní infrastruktury – silnice a v plochách veřejných prostranství – komunikace.

Čistírna odpadních vod bude umístěna na jihozápadním okraji obce za fotbalovým hřištěm (plocha Z13). Vypouštění vyčištěných vod bude do Robečského potoka.

Do vybudování systému veřejné splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV bude rozvoj zástavby povolován s využitím dočasných individuálních řešení likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace. Po vybudování systému veřejné kanalizace bude individuální čištění takto odkanalizovaných staveb zrušeno a stavby budou napojeny na systém splaškové tlakové kanalizace ukončené na ČOV.

S vybudováním veřejné kanalizace v lokalitě rekreační zástavby východně za železniční trať se nepočítá. V této lokalitě bude i nadále využíváno individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

Do doby výstavby nové kanalizace budou v neodkanalizovaných částech obce zlepšeny hodnoty na výtoky ze stávajících individuálních čistících zařízení. Toho bude dosaženo kontrolou stávajícího způsobu provozování jednotlivých individuálních čistících zařízení, nápravou vodotěsnosti žump, odběrem vzorků na odtoku z domovních ČOV a septiků a jejich doplněním dočišťovacími filtry a zaslepením nepovolených přípojek dle platné legislativy.

Nebude připouštěn nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě. Srážkové vody budou důsledně oddělovány od vod splaškových a v maximální možné míře, kde je to možné, využity jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě jejich spadu. Zbylé vody budou regulovaně i nadále odváděny systémem struh, příkopů, propustků popř. dešťovou kanalizací do přilehlých vodotečí. Zasakovány a do vodotečí svedeny budou pouze dešťové vody splňující platnou legislativu k takovému nakládání. V místech parkovacích ploch budou vybudovány odlučovače ropných látek.

### **D.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Nakládání s komunálním odpadem na území obce Okna se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky obce.

Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu se budou využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu budou vymezena sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství – komunikace (PK) nebo v rámci přilehlých ploch veřejných prostranství – zeleň (PZ).

Velkoobjemový odpad a biologicky rozložitelné odpady rostlinného původu budou odděleně soustřeďovány do zvláštních nádob umístěných na plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné (areál firmy ATMOS).

Pro potenciální zřízení obecního sběrného dvora budou využity pozemky v plochách výroby a skladování – průmyslové a řemeslné nebo v plochách výroby a skladování – specifické.

Na území obce Okna nebude povolena žádná skládka odpadů. Odstraňování černých skládek bude řešeno v rámci rozpočtu obce.

## **D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D.3.1 ŠKOLSTVÍ**

#### **MATEŘSKÉ ŠKOLY**

V řešeném území bude obec podle aktuálních potřeb nadále provozovat mateřskou školu organizačně přičleněnou k základní škole. Na plochách bydlení – individuálního venkovského mohou být i jinými subjekty zřizována další předškolní zařízení – např. mikrojesle aj.

#### **ZÁKLADNÍ ŠKOLY**

V řešeném území bude obec nadále provozovat základní školu sloužící jako spádová škola i pro další obce.

### **D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ**

V Oknech se nepředpokládá vznik zdravotnických zařízení, příp. mohou být řešeny v rámci ploch bydlení.

### **D.3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE**

V Oknech se nepředpokládá vznik zařízení sociální péče, příp. mohou být řešena v rámci ploch bydlení.

### **D.3.4 KULTURA**

Z kulturních zařízení budou v obci stabilizovány: kostel a škola (se společenským sálem) a místní knihovna (v budově OÚ). Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy občanského vybavení.

### **D.3.5 SPRÁVA**

V obci Okna se nachází obecní úřad a pošta. Plochy lze považovat za stabilizované. V Oknech se nepředpokládá vznik dalších správních zařízení, příp. mohou být řešena v rámci ploch občanského vybavení.



### **D.3.6 SPORT A REKREACE**

Sportovní hřiště TJ Okna v jižní části obce bude stabilizováno v dostatečné rozloze. Pro rozvoj navazujících rekreačních aktivit – sport, táboření, jezdeckví, apod. jsou vyčleněny plochy specifické nezastavěného území sahající k Robečskému (Okenskému) potoku (plochy N1 a N2).

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity budou standardně stabilizovány v rámci ploch veřejných prostranství.

## **D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikace (místní obslužné komunikace, ostatní místní komunikace nebo komunikace bezmotorové dopravy) a plochami veřejných prostranství – zeleně. Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení.

Vymezený systém veřejných prostranství tvořící souvislou kostru bude zajišťovat ochranu veřejně přístupného prostoru a v tomto smyslu budou chráněny a revitalizovány stávající vymezená veřejná prostranství a budou doplňována o další pozemky veřejných prostranství.

Za tímto účelem budou nově realizovány pozemky veřejných prostranství v rámci ploch bydlení - individuálního venkovského (plochy Z7, Z12).

Samostatně budou plochy veřejných prostranství - zeleně realizovány jako plochy ochranné zeleně (plocha P3).

## **D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Pro správní území obce Okna není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy.

Jako zdroj vody pro hašení bude využita hydrantová síť osazená na veřejném vodovodu, pokud to bude technicky možné a pokud bude vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále se budou využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. V obci je požární nádrž u hřiště.

### **OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ**

Vzhledem k charakteru vodoteče a širšího území není nutná zvláštní ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

### **ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Nestanovují se.

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení zón havarijního plánování.

Zóny ohrožení budou respektovány zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK), pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení budou využity postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

## **UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

Zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují, v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době budou využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a budou provedeny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou jako improvizované úkryty využity podzemních prostory (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

## **EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ**

Charakter řešeného území, průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- mateřská škola
- základní škola
- obecní úřad

## **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá.

V případě potřeby nebo při vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby bude zřízen výdejní sklad v některém z obecních objektů.

## **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE**

Ve stabilizovaných i rozvojových plochách nebude připuštěna průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

Vznikající nebezpečný odpad bude likvidován v zařízeních na likvidaci nebezpečného odpadu mimo řešené území.

## **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce budou prováděny pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

Odvoz trosků a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je skládka TKO Svébořice.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

## **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ**

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. Na území obce nebudou umístovány provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

## **NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) bude zajištěno dopravou pitné vody ze zdrojů pro úpravnu vody Zahrádky a doplněno balenou vodou, pro nouzové zásobení budou využity i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.

Užitková voda bude zajištěna dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů bude postupováno podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií bude řešeno dle provozního řádu správce sítě.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 NÁVRH CELKOVÉ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Bude zachován a udržen krajinný ráz ve zdejších typech lesozemědělské a lesní krajiny:

- budou zachovány a udržovány stávající zemědělské plochy, bude podporováno jejich alespoň extenzivní využívání a jejich plošné rozčlenění remízy a doprovodnými porosty podél cest, TTP a zatravněná orná půda bude využívána zejména pro chov hospodářských zvířat, uvážlivě bude snížen současný rozsah orně využívané půdy,
- bude chráněna členitost lesních okrajů a nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů nebudou cíleně zalesňovány, nebude připuštěno velkoplošné zalesňování volné krajiny,
- budou chráněny luční enklávy a zejména nivy vodotečí a drobné mokřady, avšak v postupující ruderalizaci je nutno započít s aktivní údržbou zejména travních porostů redukcí sukcesních jevů (nálety dřevin a křovin),
- bude chráněna vzrostlá nelesní zeleň, systematicky budou propojovány plochy sídelní a krajinné zeleně, budou zachovány staré účelové cesty a zvykové trasy,
- nebude podstatně zasahováno do reliéfu terénu (výrazné násypy a zářezy).

V urbanizovaném prostoru budou chráněny a zachovány cenné urbanistické a architektonické znaky obce, nebudou zde umístovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nebude připuštěna výstavba objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:

- bude uvážlivě doplňováno základní uspořádání území, bude zajištěn plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území,
- budou chráněny a vhodně udržovány typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

Při realizaci změn v území budou respektovány a rozvíjeny základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky specifických jednotek krajinného členění:

KC: 13 – RALSKO

KRAJINA: 13-1 Lesní celky

KC: 15 – DOKESKO

KRAJINY: 15-1 Zahrádecko-Dokesko  
15-2 Dubsko

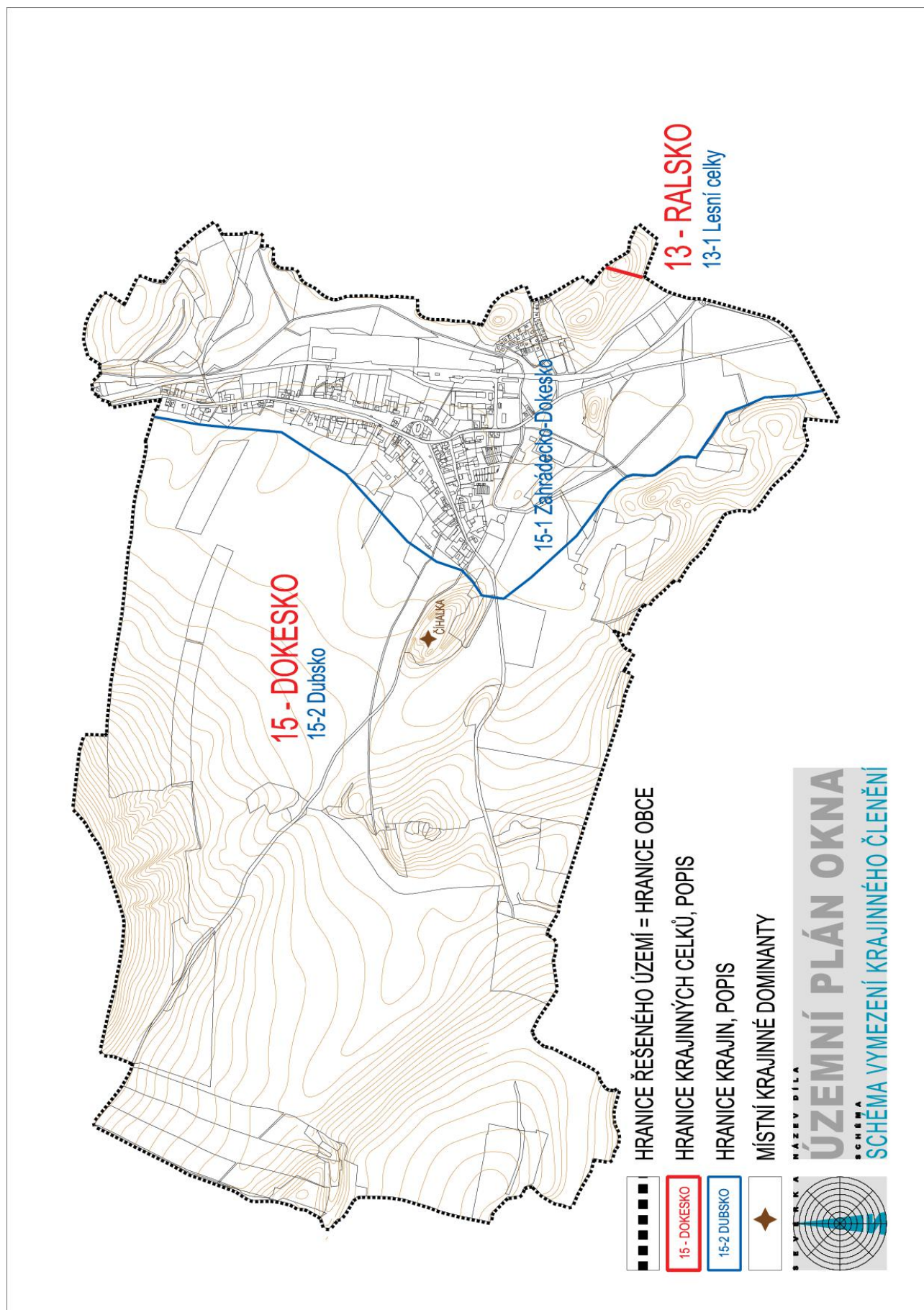
Zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení krajinného členění“.

Hlavním cílem ochrany krajin bude zachování harmonické kulturní krajiny s přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejich narušených částí.

Jako charakterizující součásti zdejší krajiny budou maximálně respektovány i některé geomorfologické dominanty místního významu tvořené hřebeny, body a skalními útvary, z nichž nejvýznamnějším je Čížalka, dále některé méně výrazné terénní hřebeny a menší pískovcové skalní útvary v lesnaté části území obce.

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení bude také realizována naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem zakreslené v Hlavním výkrese (2A).

Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy bude provedeno odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.





## E.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2A).

Koncepte uspořádání krajiny bude považována za nedílnou součást urbanistické koncepte s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské (ZP), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (NL).

Pro potřebu ochrany přírodních prvků se vymezují plochy přírodní nelesní (PN). Dále se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (NS), v hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

Pro zajištění zvláštních podmínek využití krajiny se vymezují plochy specifické nezastavěného území (NZ), které budou využity zejména pro rekreační využití krajiny (např. přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky, přírodní rekreační plochy aj.)

Bude stabilizován a rozvíjen systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (VO).

Vymezují se plochy změn v krajině (N):

| Plocha | Funkce                                     | Specifikace, umístění   | Výměra (m <sup>2</sup> ) |
|--------|--|---|--------------------------|
| N1     | Plochy specifické nezastavěného území (NZ) | rekreační využívání krajiny, lokalita mezi zástavbou a Robečským potokem                                | 13687                    |
| N2     | Plochy specifické nezastavěného území (NZ) | rekreační využívání krajiny, lokalita mezi hřištěm a Robečským potokem                                  | 18695                    |
| N5     | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 v západní části obce podél účelové komunikace                      | 1525                     |
| N6     | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | doplnění prvků a linií zeleně podél místní komunikace do Tachova - založení aleje                       | 3643                     |
| N7     | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | doplnění prvků a linií zeleně podél místní komunikace do Tachova - založení aleje                       | 2329                     |
| N9     | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | vynětí části plochy lesa z kategorie lesní pozemek a přeřazení těchto ploch do ostatních ploch (dle KN) | 261                      |
| N10    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | vynětí části plochy lesa z kategorie lesní pozemek a přeřazení těchto ploch do ostatních ploch (dle KN) | 2323                     |
| N11    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy, západní okraj obce                            | 10365                    |
| N12    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy, západní okraj obce                            | 7684                     |
| N13    | Plochy zemědělské (ZP)                     | úprava vymezení biocentra 1083  | 4068                     |
| N14    | Plochy přírodní lesní (PL)                 | úprava vymezení biocentra 1083  | 76354                    |
| N15    | Plochy přírodní nelesní (PN)               | úprava vymezení biocentra 1083  | 1611                     |
| N16    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | vedení ÚP do souladu se stavem v území – nelesní pozemek  | 613                      |
| N17    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | stávající remízky v ZPF – uvedení do souladu se stavem v území – součást úseku biokoridoru 022/1093     | 4843                     |
| N18    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi okrajem lesa a stávajícím remízem v severozápadní části obce  | 6606                     |
| N19    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi stávajícím remízem a místní komunikací do Tachova             | 1024                     |
| N20    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi místní komunikací do Tachova a stávajícím remízem             | 1193                     |
| N21    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi stávajícími remízky v západní části obce                      | 722                      |
| N22    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 mezi stávajícími remízky v západní části obce                      | 3514                     |
| N23    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru 1081/1082 podél účelové komunikace v západní části obce                      | 2879                     |
| N24    | Plochy smíšené nezastavěného území (NS)    | založení úseku biokoridoru A/1081 podél účelové komunikace na západním okraji obce                      | 10772                    |

### **E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí. Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory místního biogeografického významu:

- biocentrem 1083
- biocentrem 1084
- částí biokoridoru 1081/1082
- biokoridorem 1083/1084
- částí biokoridoru 1084/1085
- částí biokoridoru 1083/19
- částí biokoridoru 022/1083
- částí biokoridoru 1083/K18-006
- částí biokoridoru A/1081

V rámci veřejně prospěšných opatření budou založeny nefunkční úseky biokoridoru 1081/1082 (plochy N5, N18, N19, N20, N21, N22, N23) a nefunkční úsek biokoridoru A/1081 (plocha N24) na zemědělské půdě (převážně orná půda), na základě vypracování odborné projektové dokumentace.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES, v biocentrech budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní nelesní (PN), v biokoridorech nebudou přípouštěny změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

### **E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ**

Bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné nelesní zeleně (plochy nárůstů dřevin a keřů), v případě aktuální nutnosti realizována odborně stanovená pěstební opatření. Výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích není pro obnovu zemědělského hospodaření limitem.

Za nedílnou součást ploch v nezastavěném území budou považovány solitéry, remízky, linie a pásy nelesní zeleně, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

Budou opticky rozčleněny velké hony orné půdy formou založení linií vyšší zeleně:

- založením úseků nefunkční části biokoridoru 1081/1082 formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů (plochy N5, N18, N19, N20, N21, N22, N23),
- založením úseku nefunkční části biokoridoru A/1081 formou vytvoření zatravněných pásů se skupinami remízů víceetážové směsi lesních dřevin a keřů (plocha N24),
- založením jednostranné aleje podél místní obslužné komunikace Okna - Tachov (plochy N6 a N7),
- založením pásu zeleně s ochrannou funkcí proti erozi půdy na západním okraji obce formou trvale zatravněných pásů s rozvolněnými remízky víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

Významné solitéry a jejich skupiny budou zachovávány a chráněny, v případě aktuální nutnosti i realizovány odborně stanovené pěstební opatření. Bude respektována současná vyšší ochrana prvků nelesní zeleně v kategorii památný strom – moruše bílá v Oknech.

Budou respektovány aleje lip na návsi (registrovaný VKP).

## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

Běžná rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí v krajině tvořenou plochami veřejných prostranství - komunikace vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury – silnice a dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření bude využívána soustava místních a účelových komunikací zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch. Budou vytvářeny podmínky pro vznik nových účelových cest, zejména při dělení rozsáhlých ploch zemědělské půdy (např. v rámci KPÚ).

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků bude v řešeném území omezena zájmy zejména obecné ochrany přírody tzn. legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně.

## E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

V zájmovém území nejsou vodohospodářsky významné vodní nádrže. V jižní části obce se nachází požární nádrž o rozměrech 20x30 m. Výstavba nových vodních nádrží není navrhována.

Významným vodním tokem je Robečský potok, který tvoří pátevní tok a protéká řešeným územím od jihu. U toku bude prováděna úprava koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, asanaci strží výsadbou dřevin k zachycení a zpevnění břehů, protipovodňovém kácení dřevin břehových porostů, opevnění přilehlých objektů.

Ochrana vodních toků před jejich znečištěním bude zajišťována důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.

Zástavba se vodních toků dotýká pouze okrajově. Záplavové území není stanoveno. Zpracování záplavového území pro Robečský potok se nepřipravuje.

Na Robečském potoce se nacházejí místa, která mohou potenciálně ovlivnit průběh povodně - jsou to místa s omezenou průtočností - mostní profily na silnici II/273, železniční trati a na místních komunikacích. U těchto míst bude při rekonstrukcích zvyšována jejich průtočnost.

Ochrana území před zvýšeným odtokem srážkových vod bude zajišťována především řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:

- zvyšováním retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby,
- minimalizováním rozsahu zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- realizací vsakovacích zařízení, která budou dle geologických podmínek zadržovat srážkovou vodu na místě spadu,
- využitím možností akumulace srážkových vod v nádržích a jejich využití jako užitkové vody a pro zálivku.



Zvyšování retenční schopnost krajiny bude zajišťováno zejména přírodě blízkými způsoby:

- nesnižováním retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
- nesnižováním ekologické stability vodních toků a ploch, zejména Robečského potoka,
- zajišťováním migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
- revitalizováním upravených vodních toků.
- obnovou mokřadů a tůní,
- na základě technického prověření na vhodných místech se bude upřesňovat vymezení malých vodních nádrží (např. v rámci KPÚ)

Realizace opatření a staveb na ochranu proti přívalovým povodním ve volné krajině (např. průlehy, zemní valy, odvodňovací příkopy aj.) bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

## **E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití zde vymezených stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití i ploch změn v krajině.

Proti erozním jevům budou na úbočí Tachovského vrchu západně od zastavěného území založeny trvale zatravněné pásy s rozvolněnými remízou víceetážové zeleně (plochy N11 a N12).

Obecně pro eliminaci případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření:

- bude na zemědělské půdě vhodně rozmístěn odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- bude vyloučeno orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- bude důsledně dodržována technologická kázeň zemědělského hospodaření,
- bude podporována tvorbu protierozních opatření např. meze, vrstevnicové cesty aj.,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze budou voleny k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích bude minimalizováno používání těžké mechanizace.

## **E8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Bude připuštěno rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírodních, kulturních a krajinných hodnot a produkční funkce ZPF, bude upřednostňován rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu:

- ve volné krajině nebude připouštěna výstavba staveb pro rekreaci (např. chaty, jurty aj.),
- budou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických tras a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

V rámci úprav systému zeleně na jihozápadním okraji zastavěného území budou pro rekreaci (např. přírodní hřiště, tábořiště, výběhy aj.) využity vymezené plochy specifické nezastavěného území (plochy N1, N2).

Bude podporováno zavádění alternativních způsobů hospodaření – zemědělská malovýroba s cílem vytvoření propojující složky mezi funkcí zemědělské výroby a rodinnou pobytovou rekreací.

## **E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plochy těžby se nevymezují. V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.

V řešeném území se nenacházejí území s registrovaným výskytem sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací ani poddolovaná území.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 DEFINICE POJMŮ

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak.

**Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu alespoň částečně zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

**Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.

**Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.

**Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
- kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

**Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

**Maximální koeficient zastavění pozemku** se stanovuje pro vymezené zastavěné, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako maximální hodnota poměru součtu všech výměr ploch, které může zaujímat zastavěná plocha nadzemních staveb a zpevněných ploch příslušného pozemku, ku celkové výměře tohoto pozemku x 100 (%).

**Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

**Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí veškerá stavební díla charakteru budov, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

**Nerušící drobná výroba** je výroba, která zaujímá max. 50% podlažní plochy objektu jako doplněk jeho hlavní funkce, případně je umístěna v samostatném doplňkovém objektu zaujímajícím max. 50% zastavitelné části pozemku, využívá max. 50% nezastavitelné části pozemku, bezprostředně souvisí s hlavní funkcí např. i tím, že zajišťuje zaměstnání obyvatel příslušné plochy bydlení, je nerušící ve smyslu hygienických předpisů vůči hlavní funkci (mimo jiné nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem, spotřebou médií a produkcí odpadů), jejím předmětem je podnikání bez větší kapitálové expanze, soustředěné především na udržení existence firmy a živobytí rodiny jejího vlastníka.

**Případnou odchylku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

**Oplocení** je nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:

- výjimku tvoří oplocení veřejných prostranství - zeleň (PZ), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
- oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
- speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.

**Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:

- v nezastavěném území musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min. 100 m.

**Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
- objektivní kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj,
- subjektivní hlediska daná způsobem života, který nevybočuje v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů, se zohledněním místních zvláštností.

**Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

**Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.

**Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, které může být doplněno navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.

**Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

**Ubytování** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:

- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.

**Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.

**Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:

- pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

**Zastavěnou plochou nadzemních staveb** se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží zakryté upraveným terénem se do zastavěné plochy nadzemních staveb nezapočítávají.

**Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin bez ohledu na podloží – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

**Zpevněnou plochou** se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nespĺňuje definici zeleně.

## F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce Okna je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy).

- BH – Plochy bydlení – hromadné
- BV – Plochy bydlení – individuální venkovské
- BR – Plochy bydlení – rekreační
- OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OK – Plochy občanského vybavení – komerční
- OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- OH – Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- TI – Plochy technické infrastruktury
- VP – Plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné
- VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělské
- VX – Plochy výroby a skladování – specifické
- DV – Plochy dopravní infrastruktury – vybavení
- DD – Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- DS – Plochy dopravní infrastruktury – silnice
- PK – Plochy veřejných prostranství – komunikace (obslužné, ostatní)
- VO – Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP – Plochy zemědělské
- NL – Plochy lesní
- PL – Plochy přírodní – lesní
- PN – Plochy přírodní – nelesní
- NS – Plochy smíšené nezastavěného území
- NZ – Plochy specifické nezastavěného území
- PZ – Plochy veřejných prostranství – zeleň

## F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN V ÚZEMÍ

Území obce Okna se dělí podle časového rozlišení na:

**Plochy stabilizované** (pojem územního plánu), na nichž ÚP Okna respektuje stávající stav využití území:

- bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

**Zastavitelné plochy** (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř nebo vně zastavěného území, které nově umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též plochy rozvojové)

**Plochy přestavby** (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v Územním plánu obce Okna uvnitř zastavěného území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území, umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též plochy rozvojové)

**Plochy změn v krajině** (pojem zákona č.183/2006 Sb.)

- plochy vymezené v ÚP Okna, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území, bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

**Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Okna vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

## UMISŤOVÁNÍ ČINNOSTÍ A STAVEB VE VZTAHU K VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných činností a staveb určujících charakter těchto ploch (tzv. funkční využití).

Stanovenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob užívání území, umisťování činností a staveb, terénních úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

### F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

#### Hlavní využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury definující charakter ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

#### Přípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury odpovídající charakteru ploch, jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

Není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití.

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které neodpovídají charakteru ploch, lze je však povolit, nevyvolají-li svým vnějším působením riziko narušení převažujícího využití plochy, pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné splnit další podmínky stanovené z hlediska:

- významu stavby, činnosti, úpravy a kultury v širším území
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- kapacity napojení zástavby na technickou a dopravní infrastrukturu

Jejich povolení je vázáno na splnění i dalších specifických podmínek uplatněných v ÚP Okna u dílčích kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Nepřípustné využití

Jsou stavby, činnosti, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky pro využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a neodpovídají místním podmínkám, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Takové stavby, činnosti, úpravy a kultury nesmí být v dané ploše povoleny, a pokud se zde již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

### OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavby, činnosti, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska stanoveného využití ploch, v nichž jsou umístěny, kategorii nepřípustné, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stavby, činnosti, úpravy a kultury, které odpovídají z hlediska stanoveného využití ploch, v nichž jsou umístěny, kategorii podmíněně přípustné, se musí při jakýchkoliv požadovaných zásazích prověřit na splnění podmínek podmíněně přípustnosti, případně změnit tak, aby odpovídaly kategorii hlavní nebo přípustné.

Zalesnění pozemků ZPF nepřesahující 0,5 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP.

**F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

| <b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>   |  |
|--|--|
| <p>Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit nedílnou součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.</p>   |  |
| <b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>  | <b>specifické podmínky přípustnosti</b>  |
| <p><b>terénní úpravy</b><br/>s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů<br/>opěrné zdi<br/>hráze, propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b><br/>mokřady, vodoteče, vodní plochy do 2000 m<sup>2</sup><br/>revitalizace upravených vodních toků a údolních niv<br/>plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně<br/>parkové, sadovnické a zahradnické úpravy<br/>pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b><br/>úcelové pozemní komunikace<br/>místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství<br/>pěší a cyklostezky včetně tratí single track<br/>zastávky VDO</p> <p><b>technická infrastruktura</b><br/>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m<sup>2</sup>)<br/>vodovodů<br/>kanalizace<br/>produktovodů<br/>zásobování energiemi<br/>elektronických komunikací<br/>osvětlení,<br/>odstraňování odpadů</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b><br/>mobiliář<br/>turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p><b>kulturní dědictví</b><br/>relikty historických staveb<br/>stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b><br/>ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p><b>oplocenky a ohradníky</b></p> | <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy<br/>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy<br/>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny<br/>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p> |

## BH PLOCHY BYDLENÍ – HROMADNÉ

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky bytových domů určené pro kolektivní bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení<br>provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech  |
| přípustné využití                | stavby a pozemky domovů důchodců, DPS<br>stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických bytových domů<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (např. hřiště, altány)<br>pozemky veřejných prostranství  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby<br>stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené v městské zástavbě<br>stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování<br>stavby a pozemky pro odstavení vozidel bydlících obyvatel (hromadné garáže, parkoviště)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy   |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení - hromadné   |
| podmínky prostorového uspořádání | bytové domy jsou středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a bytové sekce spojené do více či méně spojených bloků s podkrovím i bez podkroví, umístěné na koncepčně řazených a jasně vymezených parcelách<br>rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit objem přízemí jednotlivé stavby<br>rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb<br>rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 48 lůžek v jednom objektu<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 200 m <sup>2</sup><br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn.: \* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení



## BV PLOCHY BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení<br>hospodářské objekty, dvory a zahrady umožňující chov domácího zvířectva a samozásobitelskou zemědělskou činnost<br>provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky rodinných domů městského typu rozptýlené ve venkovské zástavbě<br>stavby a pozemky pro rekreační bydlení<br>stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (např. hřiště, zahrádky, bazény)<br>pozemky veřejných prostranství   |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky chalup pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu<br>stavby a pozemky domovů důchodců, DPS hmotově přizpůsobené místním podmínkám<br>stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby<br>stavby a pozemky pro ubytování včetně agroturistiky<br>stavby a pozemky bytových domů umístěné jednotlivě ve významných místech<br>stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově budované) chat a zahradních domků<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení – individuální venkovské   |
| podmínky prostorového uspořádání | rodinné domy venkovského typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro trvalé bydlení<br>rodinné domy městského typu jsou nízkopodlažní (1 – 2 NP) samostatně stojící rodinné domy s podkrovím i bez podkroví, umístěné na více či méně pravidelně uspořádaných parcelách určené pro trvalé bydlení<br>rozsah samozásobitelské zemědělské činnosti přípustné v rámci obytné plochy nesmí překročit 10 ks velkých hospodářských zvířat v jedné usedlosti (ovce, koza, prase, skot, pštros a pod.)<br>rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit 40% objemu hlavní obytné stavby<br>rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb<br>rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu<br>rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 6 bj. v jednom objektu<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby<br>připouští se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů<br>minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 80 m <sup>2</sup><br>maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m <sup>2</sup><br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25<br>maximální počet podzemních podlaží: 1<br>maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \*za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

## BR PLOCHY BYDLENÍ – REKREAČNÍ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky chalup a rodinných domů rekreačního typu určené pro individuální rekreační bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní i pobytovou rekreaci obyvatel  |
| přípustné využití                | stavby a pozemky (stávající, nikoliv nově budované) chat a zahradních domků<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště, zahrádky, přírodní tábořiště a koupaliště, pobytové louky)   |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu<br>stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje<br>stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování za předpokladu jejich řádného napojení na infrastrukturu<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení – rekreační   |
| podmínky prostorového uspořádání | rodinné domy rekreačního typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro rekreační bydlení<br>rodinné domy venkovského typu jsou jednopodlažní samostatně stojící rodinné domy s podkrovím, umístěné na více či méně nepravidelně rozptýlených parcelách určené pro trvalé bydlení<br>rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu<br>rozsah provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby<br>připouští se přímá stavební propojenost max. dvou sousedních objektů<br>minimální velikost zastavěné plochy objektu k rekreaci či bydlení: 60 m <sup>2</sup><br>maximální velikost zastavěné plochy objektu k rekreaci či bydlení: 160 m <sup>2</sup><br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25<br>maximální počet podzemních podlaží: 1<br>maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a rekreace

## OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání rozmanitých obslužných činností místního i nadmístního významu zřizovaných ve veřejném zájmu a na nekomerční bázi - veřejná správa, vzdělávání a výchova, zdravotní a služby, péče o rodinu, kultura a náboženství, ochrana obyvatelstva   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky domovů důchodců, DPS<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště)<br>pozemky veřejných prostranství  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky provozovny nerušící drobné výroby<br>stavby a pozemky pro odstavení vozidel návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy   |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – veřejné  |
| podmínky prostorového uspořádání | stavby občanského vybavení jsou nízké až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech prostorové struktury města<br>provozovny nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustné v samostatných objektech musí účelově souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví<br>oplocení pozemků se nepožaduje<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a obslužné funkce

## OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky občanského vybavení zajišťující umístění, dostupnost a užívání rozmanitých obslužných činností místního i nadmístního významu zřizovaných na komerční bázi – správa a administrativa, výzkum, vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, kultura, obchod, ubytování a stravování, výrobní a nevýrobní služby  |
| přípustné využití                | stavby a pozemky domů smíšené funkce<br>stavby a pozemky domovů důchodců, DPS<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště)  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky provozoven nerušící drobné výroby <sup>1)</sup><br>stavby a pozemky pro odstavení vozidel návštěvníků (hromadné garáže, parkoviště, integrované i samostatné ČSPH)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – komerční   |
| podmínky prostorového uspořádání | stavby občanského vybavení jsou nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury města<br>domy smíšené funkce jsou středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené bodové domy a sekce spojené do více či méně spojených bloků s podkrovím i bez podkroví v případě ploch občanského vybavení – komerčního umístěné v doplňkových prostorech vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje<br>rozsah bytových jednotek přípustných v objektu smíšené funkce nesmí překročit 60 % objemu jednotlivé stavby<br>účel provozoven nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,60<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví<br>oplocení pozemků se nepožaduje<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení a obslužné funkce

## OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky občanského vybavení s koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a rekreačních činností místního i nadmístního významu<br>stavby a pozemky letních táborů<br>stavby a pozemky golfových luk, hipoareálů, kynologických cvičišť   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování v samostatných objektech<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního i nadmístního významu (hřiště, campinky)<br>pozemky veřejných prostranství  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby<br>stavby a pozemky zoologických a botanických minizahrad<br>stavby a pozemky pro odstavení vozidel návštěvníků (parkoviště)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport  |
| podmínky prostorového uspořádání | stavby občanského vybavení jsou nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury města, s intenzivně využitými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu<br>využití staveb pro rekreační bydlení a ubytování přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>úcel provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví<br>oplocení pozemků se nepožaduje<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda sportovně rekreační funkce

## OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s lokalizací pietních činností místního i nadmístního významu a s intenzivně parkově upravenými pozemky s převládajícím podílem upraveného zpevněného i nezpevněného povrchu – kaple, márnice, hroby, urnové háje<br>pozemky parkových úprav  |
| přípustné využití                | stavby a pozemky smutečních síní<br>stavby a pozemky provozního zázemí   |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů   |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy   |
| podmínky prostorového uspořádání | nízkopodlažní samostatně stojící specifické objekty umístěné v uzlech prostorové struktury obce tvar a objem staveb musí odpovídat pietní funkci, připouští se dominantní řešení<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,20<br>maximální počet podzemních podlaží: 1<br>maximální počet nadzemních podlaží: 1+1 podkroví<br>oplocení pozemků s izolační funkcí<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena pietní funkce

## TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s funkcí zásobování území elektřinou, plynem, teplem, vodou a dalšími médii, likvidace odpadních vod a tuhých odpadů, telekomunikací a radiokomunikací místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, malou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, menším obratem materiálu, dopravy a energií, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností<br>pozemky izolační zeleně  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky zařízení pro správu a administrativu<br>stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím   |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury   |
| podmínky prostorového uspořádání | nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty<br>účel zařízení pro správu a administrativu, podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu<br>z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně<br>tvar a objem staveb vyplývá z účelu – odkryté technologie, stožáry, tubusy...<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80<br>maximální počet podzemních podlaží: 1<br>maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví<br>oplocení pozemků s izolační funkcí<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

## VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ A ŘEMESLNÉ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitních i drobnějších výrobních a skladovacích činností místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů<br>stavby a pozemky stavebních dvorů<br>stavby a pozemky zemědělských a lesnických služeb, zahradnictví<br>pozemky izolační zeleně<br>stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (hromadné garáže, parkoviště, integrované ČSPH)  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum<br>stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu<br>stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci výroby a skladování – průmyslové a řemeslné,<br>- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy   |
| podmínky prostorového uspořádání | nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví umístěné na okrajích prostorové struktury obce<br>účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>účel provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,50<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví<br>oplocení pozemků s izolační funkcí<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky



## VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitního chovu hospodářských zvířat a skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, s proměnlivým stupněm zastavění, malou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití  |
| přípustné využití                | stavby a pozemky zemědělských služeb, zahradnictví<br>stavby a pozemky polních hnojišť a záhrabovišť<br>pozemky izolační zeleně  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum<br>stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby<br>stavby a pozemky pro odstavení vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště, integrované ČSPH)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – průmyslové a řemeslné,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování – zemědělské,<br>- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy   |
| podmínky prostorového uspořádání | nízkopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné na okrajích prostorové struktury města<br>účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,40<br>maximální počet podzemních podlaží: 1<br>maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví<br>oplocení pozemků s izolační funkcí<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

## VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s koncentrovanou lokalizací kapacitních i drobnějších výrobních a skladovacích činností místního i nadmístního významu, s proměnlivým stupněm zastavění, různou hustotou zaměstnanců, malou intenzitou styku s přímými zákazníky, větším obratem materiálu, dopravy a energií, které z důvodu potenciálních negativních vlivů za hranicí pozemků nelze začlenit do ploch jiného způsobu využití   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky sběrných dvorů odpadů<br>stavby a pozemky stavebních dvorů<br>pozemky izolační zeleně<br>stavby a pozemky pro odstavování vozidel zaměstnanců (garáže, parkoviště, integrované ČSPH)  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky zařízení pro správu, administrativu, vědu a výzkum<br>stavby a pozemky provozoven občanského vybavení místního významu<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování – specifické,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování – specifické,<br>- negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy  |
| podmínky prostorového uspořádání | nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví umístěné na okrajích prostorové struktury obce<br>účel zařízení pro správu, administrativu, výzkum a vzdělávání podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>účel provozoven občanského vybavení místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu, případně samostatně stojícího kapacitního objektu v lokalitě<br>z důvodu možného přesahu negativních účinků přes hranici pozemků budou tyto plochy zónovány s ohledem na dostatečný odstup od ploch pro bydlení, vybavení, sport a rekreaci a odděleny účinným pásem izolační zeleně<br>tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby, připouští se dominantní řešení<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,50<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 3+2 podkroví<br>oplocení pozemků s izolační funkcí<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

## DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VYBAVENÍ

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s dopravně obslužnou funkcí místního i nadmístního významu, odstavné plochy, vozovny, přecladiště, ČSPH, hromadné garáže, kapacitní parkovací plochy a objekty, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití  |
| přípustné využití                | stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších<br>pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů   |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby<br>stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy<br>stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – vybavení,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - vybavení   |
| podmínky prostorového uspořádání | nízko až středopodlažní samostatně stojící i skupinově řazené specifické objekty s podkrovím i bez podkroví, umístěné v uzlech i na okrajích prostorové struktury obce<br>účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>tvar a objem staveb vyplývá z účelu<br>připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 0,80<br>maximální počet podzemních podlaží: 2<br>maximální počet nadzemních podlaží: 3+1 podkroví<br>oplocení pozemků se nepožaduje<br>při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení |

Pozn. \* za podmínky, že nebudou narušeny hygienické podmínky

**DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů železniční sítě místního i nadmístního významu – obvod dráhy, železniční tratě, samostatné vlečky, železniční nádraží, stanice a zastávky včetně opraven, vozoven, překladišť a správních budov, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití                |
| přípustné využití                | stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších<br>pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů   |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a drobné výroby<br>stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy<br>stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - drážní<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - drážní  |
| podmínky prostorového uspořádání | účel provozoven občanského vybavení a drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech musí souviset se základní funkcí ploch<br>maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00  |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost drážního provozu a hygienické podmínky

**DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky s funkcí dopravních koridorů základní silniční sítě místního i nadmístního významu, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších<br>pozemky doprovodné zeleně, násypů, zářezů<br>liniové prvky veřejné technické infrastruktury  |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť<br>stavby a pozemky pro technické zabezpečení a informační systémy<br>stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – silnice,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - silnice  |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00   |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hygienické podmínky

## PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (OBSLUŽNÉ, OSTATNÍ)

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití                   | stavby a pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s funkcí základní městské komunikační kostry – náměstí, místní komunikace sběrné, obslužné, se smíšeným provozem, nemotoristické<br>stavby a pozemky tržnic   |
| přípustné využití                | stavby a pozemky veřejných shromaždišť<br>pozemky doprovodné zeleně<br>liniové prvky veřejné technické infrastruktury   |
| podmíněně přípustné využití*     | stavby a pozemky odpočívek, pohotovostních parkovišť<br>stavby a pozemky pro technické zabezpečení, informační systémy<br>stavby městského mobiliáře<br>stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření<br>zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>podružné stavby související s hlavním a přípustným využitím<br>informační zařízení do 8 m <sup>2</sup> informační plochy |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství – komunikace,<br>- jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství - komunikace   |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální koeficient zastavění pozemku: 1,00<br>oplocení pozemků se nepožaduje  |

Pozn. \* za podmínky, že nebude narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu a hygienické podmínky

## VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před vodami a suchem a regulaci vodního režimu území – řeky a potoky, umělé kanály, přírodní i umělé nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační  |
| využití přípustné                | pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně, mokřady<br>pozemky a linie prvků ÚSES navyšující ekologickou stabilitu území<br>stavby a pozemky pro vodohospodářská zařízení a úpravy<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>drobné stavby pro zajištění údržby ploch  |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby a pozemky pro chov ryb a vodních ptáků<br>stavby a pozemky pro sportovní rybaření, vodní sporty a rekreaci – pláže,<br>stavby a pozemky pro energetické využití – malé vodní elektrárny<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, oplocení   |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m  |

Pozn. \* u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce vodních ploch  
- bude respektováno manipulační pásmo podle zvláštních předpisů

## ZP PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití – orná půda vč. pěstování speciálních kultur (energetické plodiny, rychlerostoucí dřeviny, plantáže vánočních stromků, školky ovocných nebo okrasných stromů, chmelnice, vinice apod.), trvalé travní porosty luk a pastvin jako zdroj píce a pastvení<br>pozemky pro kapacitní sadařství a zahradnictví nad 0,25 ha<br>pozemky pro alternativní způsoby hospodaření (ekologické farmaření, agroturistika,...) |
| využití přípustné                | pozemky remízků ochranné a doprovodné zeleně vyskytující se na pozemcích ZPF nepřekračující 5% výměry pozemku<br>pozemky a linie prvků ÚSES navyšující ekologickou stabilitu území<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby pro bezprostřední zajištění údržby zemědělských ploch, které nelze umístit v zastavěném území, pokud nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu                                |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)<br>stavby a pozemky větrných elektráren<br>stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže)<br>zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)   |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m<br>pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují   |

Pozn. \* u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch

**NL PLOCHY LESNÍ**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les s produkčními i mimoprodukčními funkcemi – pozemky určené k plnění funkcí lesa   |
| využití přípustné                | pozemky a linie prvků ÚSES všech biogeografických významů navyšující ekologickou stabilitu území<br>stavby a pozemky nezpevněných lesních cest do šířky 9 m<br>stavby pro zajišťování lesnického hospodaření a myslivosti a údržby ploch<br>stavby a pozemky vodohospodářské na vodních tocích na evidovaných lesních pozemcích  |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)<br>stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže)<br>zařízení technického vybavení nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní,<br>oplocení (mimo oplocení lesích školek)   |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m<br>pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují  |

Pozn. \* u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce lesních ploch

**PL PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny<br>pozemky prvků ÚSES (biocentra) – lesní pozemky s hospodařením dle platných LHP/LHO zajišťující mimo jiné akumulaci a průtok vody, využívané v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny s vyloučením umístování dominantních technických prvků a objektů v pohledově výrazných horizontech, hřebtech a vrších, s uvážlivými zásahy do lesních porostů obnovnými prvky, s ochranou lučních enkláv, niv vodotečí a členitosti okrajů lesa,<br>plochy vodní a vodohospodářské v biocentrech nejsou zahrnuty do ploch přírodních |
| využití přípustné                | pozemky, jejichž charakter vede k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny  |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky)<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby)<br>zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní lesní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,<br>oplocení  |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m   |

Pozn. \* vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch

**PN PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny<br>pozemky prvků ÚSES (biocentra) – extenzivně využívané pozemky ZPF zajišťující mimo jiné akumulaci a průtok vody, využívané v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny s vyloučením umístování dominantních technických prvků a objektů v pohledově výrazných horizontech, hřbetech a vrších, s ochranou lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agroděsignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur<br>plochy vodní a vodohospodářské v biocentrech nejsou zahrnuty do ploch přírodních |
| využití přípustné                | pozemky, jejichž charakter vede k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny   |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (naučné stezky s doprovodnými informačními prvky)<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby)<br>zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu   |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní nelesní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,<br>oplocení   |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m  |

Pozn. \* vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce přírodních ploch

**NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro zachování promíšenosti krajinných prvků, pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů (náletové louky, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň), liniové prvky krajinné zeleně (ochranná, doprovodná zeleň), drobné vodní nádrže a toky, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k zajištění či udržení ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí  |
| využití přípustné                | pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení přírodních hodnot vymezených ploch a lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny<br>pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protipovodňové nebo protierozní ochrany<br>drobné stavby pro zajištění údržby ploch  |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace (jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, kaple)<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)<br>stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže)<br>stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby)<br>zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území<br>oplocení  |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m<br>pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují  |

Pozn. \* u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch



**NZ PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění zvláštních podmínek využití krajiny – pozemky intenzivně upravené městské i krajinné zeleně (pobytové louky, přírodní tábořiště a koupaliště, extenzivní jezdecké areály a jiné extenzivně využívané přírodní rekreační plochy)  |
| využití přípustné                | pozemky liniiových prvků ochranné a doprovodné zeleně, ostatní pobytové městské zeleně, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k bezúplatnému využívání veřejnosti pro krátkodobý oddech a rekreaci, k zajištění či udržení krajinné estetických funkcí<br>pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vymezených ploch<br>stavby pro zajištění údržby ploch  |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace – (např. jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, kaple, podružné stavby pro občerstvení a hygienu)<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)<br>stavby a pozemky vyhlídkových bodů (rozhledny, vyhlídkové věže)<br>stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby)<br>zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy, slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu<br>oplocení zajišťující bezpečnost jejich rekreační funkce a nebránící veřejné přístupnosti |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy specifické nezastavěného území  |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m<br>pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují   |

Pozn. \* u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch

**PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| využití hlavní                   | pozemky vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství – parky a parkově upravená městská zeleň, pobytové louky, liniiová ochranná a doprovodná zeleň, ostatní pobytová městská zeleň, na nichž veškeré činnosti (i nečinnosti) směřují k bezúplatnému využívání veřejnosti pro krátkodobý oddech a rekreaci a k zajištění či udržení krajinné estetických funkcí  |
| využití přípustné                | pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vymezených ploch<br>pozemky, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protipovodňové ochrany<br>stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury<br>stavby pro zajištění údržby ploch   |
| využití podmíněně přípustné*     | stavby a pozemky doplňujících zařízení sportu a rekreace (např. jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, rozhledny, vyhlídkové věže, odpočívadla, kaple, podružné stavby pro občerstvení a hygienu)<br>stavby a pozemky nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)<br>stavby a pozemky zabezpečující prostupnost krajiny (mostky, odpočívadla na cestách)<br>stavby a pozemky zajišťující ochranu osob a majetku (nutné vodohospodářské stavby)<br>stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů<br>informační zařízení do 4 m <sup>2</sup> informační plochy<br>oplocení zajišťující bezpečnost jejich rekreační funkce a nebránící veřejné přístupnosti |
| nepřípustné využití              | zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:<br>- naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství - zeleň   |
| podmínky prostorového uspořádání | maximální počet nadzemních podlaží: 1 a zároveň max. 6 m<br>pro podmíněně přípustné stavby a zařízení s převažující výškou se nestanovují  |

Pozn.: \* u nadzemních zařízení vždy za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz, estetická a rekreační funkce ploch

## **F.4 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.4.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Budou respektována omezení využití stávajících a nově navržených ploch stávajícími limity využití území:

- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Okna a zakres proveden v Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

### **F.4.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP**

Stanovují se omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2A), Výkresu koncepce technické infrastruktury (2B) a Koordinačním výkresu (4), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k nově navrženým částem jevů, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Okna.

### **NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Stanovují se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury bude řešeno tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

### **KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Vymezuje se koridor D14A pro přeložku silnice I/38, obchvat Doksy - Obora, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2A):

- v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/38 při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
- do vydání ÚR na umístění přeložky silnice I/38 ve vymezeném koridoru zde lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
- po upřesnění umístění přeložky silnice I/38 v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – silnice (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,

- přeložka silnice I/38 včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

### **NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY**

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnice II/273 a v blízkosti železniční trati bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby budou přednostně uplatněna urbanistická opatření, jako je funkční zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru, funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru, vymezení prostoru pro uplatnění technických protihlukových opatření.

Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy budou realizována na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později (např. plocha Z14).

V plochách pro bydlení, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

### **OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ**

Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2A),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m od hranice lesa (plochy lesní a plochy přírodní – lesní) zakreslené v Hlavním výkresu (2A).

Omezení využívání ploch v prvcích ÚSES viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

### **VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## G. VYMEZENÍ VPS A VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura

| VPS číslo | Navrhované využití                           |
|-----------|--|
| VD1       | přeložka silnice I/38, obchvat Doksy - Obora |

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura

| VPS číslo | Navrhované využití                                     |
|-----------|--|
| VT1       | obecní čistírna odpadních vod                          |
| VT2a-m    | tlaková splašková kanalizace – hlavní a vedlejší stoky |
| VT3a-d    | rozšíření vodovodních řadů                             |

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území obce a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve výkresu č.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

| VPO číslo | Navrhované využití                    |
|-----------|---------------------------------------|
| VU1       | část biokoridoru 1081/1082 k založení |
| VU2       | část biokoridoru 1081/1082 k založení |
| VU3       | část biokoridoru 1081/1082 k založení |
| VU4       | část biokoridoru 1081/1082 k založení |
| VU5       | část biokoridoru 1081/1082 k založení |
| VU6       | část biokoridoru 1081/1082 k založení |
| VU7       | část biokoridoru A/1081 k založení    |

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ochrana proti erozi

| VPO číslo | Navrhované využití              |
|-----------|---------------------------------|
| VK1       | pás zeleně s protierozní funkcí |
| VK2       | pás zeleně s protierozní funkcí |

## H. VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území obce Okna nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 SZ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Pro lokalitu soustředěné obytné výstavby o ploše nad 1 ha (plocha Z12) se navrhuje zpracování územní studie, která podrobně vymezí prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení a postup výstavby.

Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 roků od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3.

Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu Okna obsahuje 54 stran textu.

Grafická část územního plánu Okna obsahuje 4 výkresy o velikosti formátu 891 x 630 mm.