

Územní plán Mokrovraty

Textová část výroku

Dokumentace pro vydání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Mokrovraty
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Mgr. Veronika Kropáčová referent oddělení výstavby, Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí pod odborným vedením Ing. Radima Webera
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant:	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.
Podpis	
Otisk autorizačního razítka	

Územní plán obce Mokrovraty byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace pro vydání II/2023
Pořizovatel:	Městský úřad Dobříš, odbor výstavby, úřad územního plánování
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Mokrovraty
Zastoupená :	starostkou, paní Stanislavou Ecklovou
Sídlo:	
hlavní projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Číslo autorizace ČKA:	2285
spolupracovníci:	
projektant ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
koncepce technické infrastruktury	Ing. Václav Jetel, Ph.D.
geografický informační systém	Ing. Petr Kohoutek

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Územní plán Mokrovraty - textová část výroku
- Územní plán Mokrovraty - textová část odůvodnění

grafická část dokumentace:**územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres pořadí změn v území** v měřítku 1 : 5 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1: 100 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1: 5 000

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
B.a.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	6
B.b.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje	6
B.c.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	7
B.d.	Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot	10
B.e.	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	10
B.f.	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	11
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	12
C.a.	Urbanistická koncepce a kompozice.....	12
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	13
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	14
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	15
D.a.	Dopravní infrastruktura	15
D.b.	Technická infrastruktura.....	17
D.c.	Občanské vybavení a veřejná prostranství	20
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	22
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	22
E.b.	Územní systém ekologické stability	23
E.c.	Prostupnost krajiny a rekreace.....	29
E.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území	30
E.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	30
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
F.a.	Přehled vymezených druhů PRZV	31

F.b.	Všeobecné podmínky využití ploch.....	32
F.c.	Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití	37
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	53
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	53
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	53
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	54
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	55
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání....	55
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	55
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	56
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	56

Seznam tabulek:

<i>Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Mokrovraty</i>	9
<i>Tabulka 2: Koridory dopravní infrastruktury územního plánu Mokrovraty.....</i>	9
<i>Tabulka 3: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby</i>	13
<i>Tabulka 4: Funkce ploch sídelní zeleně</i>	14
<i>Tabulka 5: Rozvojové plochy sídelní zeleně.....</i>	14
<i>Tabulka 6: Funkce ploch dopravní infrastruktury.....</i>	15
<i>Tabulka 7: Koridory dopravní infrastruktury územního plánu Mokrovraty.....</i>	16
<i>Tabulka 8: Funkce ploch technické infrastruktury.....</i>	17
<i>Tabulka 9: Rozvojové plochy technické infrastruktury.....</i>	17
<i>Tabulka 10: Funkce občanského vybavení</i>	21

<i>Tabulka 11: Funkce ploch veřejných prostranství</i>	21
<i>Tabulka 12: Rozvojové plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství</i>	21
<i>Tabulka 13: Funkce ploch nezastavěného území</i>	23
<i>Tabulka 14: Rozvojové plochy změn v krajině.....</i>	23
<i>Tabulka 15: Skladebné prvky ÚSES regionálního významu</i>	24
<i>Tabulka 16: Skladebné prvky ÚSES lokálního významu.....</i>	25
<i>Tabulka 17: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci</i>	29
<i>Tabulka 18: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití</i>	31
<i>Tabulka 19: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona</i>	33
<i>Tabulka 20: Přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby....</i>	35
<i>Tabulka 21: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – BV a BI</i>	38
<i>Tabulka 22: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – BH.....</i>	40
<i>Tabulka 23: Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - RI</i>	41
<i>Tabulka 24: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – OV, OH.....</i>	42
<i>Tabulka 25: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - OS.....</i>	43
<i>Tabulka 26: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – PV, ZV.....</i>	44
<i>Tabulka 27: Plochy smíšené obytné (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - SC.....</i>	45
<i>Tabulka 28: Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – DS, DZ.....</i>	46
<i>Tabulka 29: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</i>	47
<i>Tabulka 30: Plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)- TI, TO a VL.....</i>	48
<i>Tabulka 31: Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.), Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – W, NZ a NL</i>	49
<i>Tabulka 32: Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – NS, NSv.....</i>	50
<i>Tabulka 33: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – ZS, ZO</i>	51
<i>Tabulka 34a: VPS pro technickou infrastrukturu</i>	52
<i>Tabulka 34b: VPS pro dopravní infrastrukturu.....</i>	52
<i>Tabulka 35: VPO pro zlepšení retenční schopnosti území.....</i>	52
<i>Tabulka 36: Plochy a koridory územních rezerv.....</i>	53
<i>Tabulka 37: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</i>	54

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Hranice zastavěného území byla v územním plánu Mokrovraty (dále též ÚP Mokrovraty) vymezena k datu 1.2.2022.

(2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

B.a. Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky¹

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(2a) Řešení územního plánu se nedotýká vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os.

(2b) Řešení územního plánu se dotýká vymezení specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

(3) Řešení územního plánu se nedotýká vymezení koridorů technické či dopravní infrastruktury.

B.b. Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje²

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené **priority územního plánování Středočeského kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 7. a 6. aktualizace.

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5;

² Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v r. 2012 a aktualizované 1. aktualizací (2015), 2. aktualizací (2018), 7. aktualizací (2022) a 6. aktualizací (2022);

(2) Řešení územního plánu se nedotýká požadavky vyplývající ze zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

(3) Řešení územního plánu se nedotýká požadavky vyplývající ze zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

(4) Řešení územního plánu se nedotýká požadavky vyplývající z koordinace a zpřesnění vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR, tedy:

- rozvojové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu,
- opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí,

(5) Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezením ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES obsažených v ZÚR, přičemž na území obce, či v blízkosti hranice obce jsou vymezeny:

- RC 1465, Holcovská
- RK 1206, Kazatelna - Malá Svatá Hora
- RK 1210 Kazatelna - Holcovská
- RK 1211, Chvojná - Holcovská
- RK 1213 Pod Skálou - Holcovská

(6) Řešení územního plánu respektuje a nikterak neomezuje požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

(7) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do následujících typů krajin:

- krajina relativně vyvážená
- krajina zvýšených hodnot

B.c. Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Koncepce rozvoje urbanizovaného území obce je zaměřena na:

- obytnou, oblužnou a výrobně zemědělskou funkci v prostoru sídelního útvaru Mokrovraty
- obytnou funkci v prostoru sídelního útvaru Pouště,
- funkce rodinné rekreace v rekreačních lokalitách a osadách

(2) Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území vychází z požadavku na stabilizaci rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logické ohraničení. Do uspořádání území obce se promítají požadavky z ÚPD kraje a požadavky ÚAP zejména na úseku uspořádání krajiny a vymezení skladebných prvků ÚSES.

Zařazení jednotlivých ploch krajiny do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití zohledňuje:

- jejich právní stav dle katastru nemovitostí
- skutečné využití území
- vymezení prvků územního systému ekologické stability,
- ochranu půdního fondu

(3) V rozsahu nezbytném pro zajištění funkčnosti jednotlivých územních systémů jsou navrženy plochy a územní rezervy pro rozvoj veřejné infrastruktury.

(4) Celková koncepce územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území založenou územním plánem sídelního útvaru Mokrovraty (nabyl účinnosti v roce 1996) a jeho následujícími změnami č.4 (změna č.4 nabyla účinnosti v roce 2005). Tato koncepce vymezuje nové zastavitelné plochy místního významu nad rámec stávající územně plánovací dokumentace pouze v malém rozsahu a současně významně redukuje rozsah původně vymezených zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno v návaznosti na zastavěné území tak, aby nevznikly prostorově odloučené lokality a dále tak, aby plošný rozvoj sídel vedl k formování půdorysného tvaru sídel do prostorově kompaktních celků.

(5) V koncepci rozvoje území je zohledněno vymezení ploch změn (rozvojových ploch). V níže uvedené tabulce je uveden přehled jednotlivých rozvojových ploch se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině. Vymezení rozvojových ploch a jejich označení je znázorněno ve výkrese základního členění území.

Tabulka 1: Rozvojové plochy územního plánu Mokrovraty

plochy přestaveb	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV ³	výměra (ha)
	Z-M01		BI	3,4
	Z-M02		BI	0,5
	Z-M03		TO	0,4
		K-M04	NSv	1,1
	Z-M05		VL	2,0
		K-M06	NSv	6,1
	Z-M07		VL	2,9
	Z-M08		ZO	0,1
P-M09			OV	1,2
	Z-P03		ZV	0,1
	Z-P04		BV	0,3
	Z-P05		BI	1,1
P-P07			BV	0,4

(6) Do koncepce rozvoje území je zohledněno vymezení koridorů dopravní infrastruktury. V níže uvedené tabulce je uveden přehled jednotlivých koridorů dopravní infrastruktury. V koridory dotčených plochách proto platí přípustnost umístění příslušného záměru dopravní infrastruktury vč. souvisejících staveb vedle základního režimu druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkresu a nepřípustnost takového využití, které by znemožňovalo umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb a bylo v rozporu se způsobem využití dle druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkresu. Vymezení koridorů dopravní infrastruktury a jejich označení je znázorněno ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu:

Tabulka 2: Koridory dopravní infrastruktury územního plánu Mokrovraty

koridory dopravní infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení
KD01		koridor dopravní infrastruktury pro zajištění a zlepšení dopravní obsluhy zástavby sídla Pouště (pro rozšíření místní komunikace do sídla Pouště)

³ zkratky druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F

B.d. Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

(1) Koncepce ukládá:

- a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot⁴;
- b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty; kulturní krajinu a krajinný ráz území;
- c) stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb (zohledněno stanovením podmínek využití ploch v kapitole F)

B.e. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

(1) Stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území.

(2) Využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné prvky.

(3) Ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i zvláštní ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících a lokalizuje rozvojové plochy mimo území zvláštní i obecné ochrany přírody vč. vymezení skladebných prvků ÚSES.

(4) Ukládá povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“).

(5) Pro zajištění zlepšení retenční funkce území a ochrany území před povodněmi a nátokem srážkových vod jsou vymezeny plochy změn v krajině K-M04 a K-M06 určené k realizaci opatření pro zlepšení retenční funkce. Tyto plochy jsou zařazeny do druhu ploch smíšených nezastavěného území – vodohospodářských.

(6) Na všechny vodní toky v území se vztahuje ochrana dle § 46 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn.: je zakázáno měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžit z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo

⁴ vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod. To se nevztahuje na případy, kdy se tyto činnosti provádějí v souladu s vodním zákonem.

B.f. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(1) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce.

(2) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

(3) Ukládá respektovat zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Pro nové zastavitelné plochy musí být přitom splněny minimální šířkové parametry veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. a řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou, a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany. Na úseku požární ochrany platí následující další podmínky:

I. Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.

II. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

III. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

IV. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

(4) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. stanoví následující hlavní opatření a zásady civilní ochrany:

I. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nedotýká území obce. Záplavová území při místním vzduť vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována (resp. tyto nejsou v řešeném území vymezeny) a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje.

II. Zóny havarijního plánování: ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.

III. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události v obci slouží improvizované úkryty dle příslušných dokumentací pro Krizové řízení. Územní plán neobsahuje vymezení samostatných ploch či objektů pro ukrytí obyvatelstva.

IV. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce a zejména z prostoru u obecního úřadu. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v mateřské a základní škole a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

V. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: ÚP předpokládá umístění objektů skladů v objektech občanské vybavenosti (obecní úřad, mateřská a základní škola, sportovní areály).

VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce: pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží sportovní plocha v Mokrovratech a plochy ve výrobních areálech.

VII. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: budou prováděny dle krizového plánu obce, územní plán neobsahuje vymezení samostatných ploch či objektů pro zajištění uvedených činností.

VIII. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.

IX. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno cisternami, balenou vodou, popř. ze soukromých studní (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému zabezpečením náhradních zdrojů el. energie.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.a. Urbanistická koncepce a kompozice

(1) Základní koncepce rozvoje zástavby na území obce je založena na následujících zásadách:

a/ stabilizovat plošný rozvoj zástavby a redukovat rozsah původně vymezených zastavitelných ploch na rozsah odpovídající kapacitě systémů technické infrastruktury, zejména kapacitě ČOV

b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti

c/ chránit obytné území před negativními vlivy industriálních ploch vymezením ploch ochranné a izolační zeleně

d/ podpořit využití a rozvoj výrobních ploch

e/ stabilizovat a doplnit dopravní skelet nadřazené i místní dopravy

f/ vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou

g/ respektovat charakter stávající zástavby a chránit veřejná prostranství

(2) Jádrové sídlo obce **Mokrovraty** je navrženo jako polyfunkční komplexní sídelní útvar plnící obslužné, sídelní a výrobní funkce. Část zastavitelných ploch je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změn. Některé urbanisticky nevhodné rozvojové plochy byly z řešení územního plánu vyřazeny. Rozvoj výrobního území je situován v návaznosti na silnici II. třídy a prostor zóny lehkého průmyslu u východní hranice katastrálního území Mokrovraty. Veškerá navrhovaná obytná zástavba je navržena jako nízkopodlažní zástavba pro bydlení v rodinných domech. Navržené zastavitelné plochy zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici.

(3) Sídlo Pouště je navrženo jako sídelní útvar plnící především obytnou funkci. Malá část zastavitelných ploch je převzata z původního územního plánu sídelního útvaru resp. jeho změn. Pro doplnění občanské vybavenosti je navržena plocha občanského vybavení – pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Veškerá navrhovaná obytná zástavba je navržena jako nízkopodlažní zástavba pro bydlení v rodinných domech. Navržené zastavitelné plochy zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici.

(4) Ostatní zastavěná území, tvořená převážně plochami pro rodinnou rekreaci, jsou stabilizována a územní plán nenavrhuje další rozvoj v oblasti ploch rekreace a zejména rodinné rekreace.

(5) Pro dlouhodobý rozvoj území urbanistická koncepce vymezuje plochy územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb v dosud nezastavěných plochách v zastavěném území. Uvedené rozvojové plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní přehled o navrženém funkčním využití jednotlivých ploch:

Tabulka 3: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁵	kód PRZV	výměra (ha)
	Z-M01	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	3,4
	Z-M02	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	0,5
	Z-M03	plochy technického zabezpečení obce	TO	0,4
	Z-M05	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	2,0
	Z-M07	plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL	2,9
	Z-M08	plochy zeleně - ochranné a izolační	ZO	0,1

⁵ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
plochy přestaveb	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁵	kód PRZV	výměra (ha)
P-M09		plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	1,2
	Z-P03	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	0,1
	Z-P04	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,3
	Z-P05	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI	1,1
P-P07		plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,4

(2) Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou vymezeny ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a odůvodněny v koordinačním výkresu.

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 4: Funkce ploch sídelní zeleně

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené
ZO	plochy zeleně - ochranné a izolační

(2) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených v kapitole F územního plánu.

(3) Územní plán vymezuje rozvojové plochy sídelní zeleně. Uvedené plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní údaje o jednotlivých konkrétních plochách:

Tabulka 5: Rozvojové plochy sídelní zeleně

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁶	kód PRZV	výměra (ha)
	Z-M08	plochy zeleně - ochranné a izolační	ZO	0,1
	Z-P03	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	0,1

⁶ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(1) Umístování dopravní infrastruktury určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové dopravní infrastruktury či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl dopravní infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 6: Funkce ploch dopravní infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury – drážní (železniční)

(2) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy železniční (drážní), pěší a cyklistické.

(3) Nosnou komunikační infrastrukturou pro dopravní obsluhu řešeného území je silnice II/114, v lokální úrovni doplňovaná sítí místních a účelových komunikací. Nadřazenou komunikační infrastrukturou je dálnice D4, souběžně s ní vedená silnice III/11628 má z dopravního hlediska vzhledem ke své poloze pro obec význam doplňkový.

(4) Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a podmínky pro využití ploch pro tuto veřejnou infrastrukturu jsou zlepšení dopravních poměrů v nadměstní i lokální úrovni, zajištění dopravní přístupnosti rozvojových ploch a vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad a umístění veřejné technické infrastruktury. Dalšími cíli jsou posílení významu veřejné, pěší a cyklistické dopravy a vytvoření předpokladů pro zajištění bezpečnosti dopravy a prostupnosti sídel a krajiny.

(5) Garážování, odstavování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace musí být zajišťováno zejména na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na odstavování a parkování vozidel a garážování u nové výstavby (v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití) bude zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavňových a parkovacích stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a

příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací. Pokud to prostorové parametry a ochrana vzrostlé zeleně pozemků rodinných domů umožňují, pak musí být v projektové dokumentaci staveb rodinných domů (včetně změn staveb) zohledněn požadavek na vymezení ploch pro garážování či odstavování (parkování) vozidel v rozsahu odpovídajícím počtu a velikosti bytových jednotek na pozemku rodinného domu.

(6) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat prioritně doprava autobusová a doprava železniční.

(7) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší dopravy a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací.

(8) Pro zajištění předpokladů funkčnosti dopravního systému a eliminaci dopravních závad vymezuje územní plán v některých zastavitelných plochách formou překryvné čárkované linie „navrhované místní komunikace pro obsluhu a prostupnost území“, jako východisko pro koncepci umístění místních komunikací tak, aby obsluha a prostupnost území přispěla ke zlepšení dopravních vazeb a vztahů dotčených lokalit a jejich okolí. Takto navrženou koncepci vedení místních komunikací je třeba v rámci návazné projektové přípravy respektovat s tím, že konkrétní řešení tras komunikací je možno polohově upravit s podmínkou zachování navržených dopravních vazeb na okolní dotčené plochy. Navrhované místní komunikace pro obsluhu a prostupnost území jsou vyznačeny v hlavním výkresu.

(9) Pro zlepšení dopravních poměrů a eliminaci dopravních závad v lokální úrovni vymezuje územní plán koridory dopravní infrastruktury. Tyto koridory jsou uvedeny v následující tabulce:

Tabulka 7: Koridory dopravní infrastruktury územního plánu Mokrovraty

koridory dopravní infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení
KD01		koridor dopravní infrastruktury pro zajištění a zlepšení dopravní obsluhy zástavby sídla Pouště (pro rozšíření místní komunikace do sídla Pouště)

(10) Pro zajištění dlouhodobých prostorových předpokladů pro zlepšení dopravních poměrů a eliminaci dopravních závad vymezuje územní plán územní rezervy R2b a R3b.

(11) Veškerá zástavba musí být uspořádána tak, aby zastavěné území i navrhované plochy zástavby byly opatřeny přístupovými komunikacemi, případně nástupními plochami pro požární techniku, a to způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Zásadně je nutno usilovat o zlepšení šířkových a výškových parametrů stávajících i navrhovaných uličních prostorů tak, aby jejich uspořádání umožňovalo bezkolizní obsluhu a aby došlo k eliminaci stávajících závad.

(12) Stabilizované a navrhované plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou zobrazeny v hlavním výkresu. Stabilizované a navrhované trasy dopravní infrastruktury a omezení z nich vyplývající (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny v koordinačním výkresu jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

D.b. Technická infrastruktura

(1) Všeobecné zásady:

a) Umísťovanie technickej infraštruktúry určujú podmienky využitia ploch s rozdielnym spôsobom využitia (viz kapitola F), ktoré umožňujú v príslušných druhoch ploch výstavbu novej technickej infraštruktúry či provoz stávajících ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl technickej infraštruktúry jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdielnym způsobem využitia (tabulka 8) a dále návrhem rozvojevých ploch technickej infraštruktúry (tabulka 9):

Tabulka 8: Funkce ploch technickej infraštruktúry

označení druhu plochy	druh plochy s rozdielnym způsobem využitia dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
TI	plochy technickej infraštruktúry
TO	plochy technického zabezpečení obce

Tabulka 9: Rozvojevové plochy technickej infraštruktúry

Kód - označení rozvojevové plochy		Funkční využití	výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁷	kód PRZV výměra (ha)
	Z-M03	plochy technického zabezpečení obce	TO 0,4

b) Stávající systémy technickej infraštruktúry jsou stabilizované, zůstávají zachovány a jsou územně chráněny jako civilizační hodnoty. Nové úseky inženýrských sítí technickej infraštruktúry musí být navrženy přednostně ve veřejných prostorech. V rozvojevých (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení.

c) Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na systémy TI není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.

d) Stanovuje se respektovat stávající funkční systémy technickej infraštruktúry (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity) a zásady koordinace technického vybavení území při umísťování staveb a zařízení TI. Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.

⁷ PRZV = plochy s rozdielnym způsobem využitia

- e) Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- f) Stabilizované a připravované trasy staveb TI a omezení z nich vyplývající (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny v koordinačním výkresu jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

(2) Zásobování vodou:

- a) Rozvoj zásobování vodou je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- c) Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících vodovodních řadů. Trasy nových vodovodních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízeních.
- d) Stávající zdroje požární vody jsou stabilizovány a zůstanou zachovány.

(3) Odvádění a likvidace odpadních vod

- a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Územní plán zohledňuje rozšíření kanalizace do východní části Mokrovrat a lokalit Pouště a Vily.
- c) Nové záměry v plochách změn či v prolukách musí být napojeny na veřejnou kanalizaci, s výjimkou případů, kdy to není prokazatelně technicky možné.
- d) V lokalitách, mimo technické možnosti napojení na veřejnou kanalizaci, musí být splaškové vody likvidovány v lokálních čistírnách odpadních vod (mikročistírnách) nebo bezodtokových jímkách s vyvážením na centrální ČOV přičemž konkrétní způsob odkanalizování v těchto případech určí řešit vodoprávní úřad.
- e) Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány zasakováním přímo na pozemcích vzniku nebo jejich bezprostřední blízkosti, případně regulovaně svedeny do nejbližšího vhodného recipientu. Přímé neregulované odvádění dešťových vod do místních potoků je nepřijatelné.

(4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch

a) Energetickou koncepci vymezených ploch změn navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci:

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie;

- elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

b) ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny či pro areály větrných elektráren a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, pozemcích dopravní či technické infrastruktury a výroby. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu a ekologických poměrů.

(5) Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

b) Územní plán nevymezuje přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území, a to především v zastavitelných plochách. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

c) Územní plán nepředpokládá budování nových trafostanic, nárůst potřeby lze řešit posílením stávajících trafostanic. Trafostanice budou v případě potřeby navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně v návaznosti na veřejná prostranství pro přístup stavební a požární techniky.

(6) Zásobování plynem

a) Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce.

(7) Zásobování teplem

a) Koncepce zásobování teplem je založena a stabilizována na lokálních zdrojích a zůstane zachována. Územní plán navrhuje v rámci energetické koncepce širší využívání topidel na elektrickou energii a alternativní obnovitelné zdroje energie s využitím solární energie, geotermální energie a energie z biomasy.

(8) Elektronické komunikace

- a) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován.
- b) Územní plán nevymezuje nové plochy nebo koridory pro telekomunikační zařízení. ÚP stanovuje respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.

(9) Odpadové hospodářství

- a) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován. V rozvojových plochách musí být v potřebném rozsahu vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.
- b) Územní plán vymezuje plochu Z-M03 (TO) pro technické vybavení obce.

(10) Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

- a) Pro ochranu proti ohrožení přívalovými dešti se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.
- b) Územní plán ukládá povinnost chránit stávající vodní plochy a zvyšovat jejich retenční schopnost.
- c) Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny a zabránění nátoky dešťových vod z polí plochu K-M04.
- d) Územní plán navrhuje jako veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retenčních schopností krajiny a zabránění nátoky dešťových vod z polí plochu K-M06.

D.c. Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Umísťování **občanské vybavenosti** určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové občanské vybavenosti či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 10: Funkce občanského vybavení

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
OV	plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktura
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
SC	plochy smíšené obytné – v centrech sídel

(2) Umísťování **veřejných prostranství** určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu či vznik nových veřejných prostranství či provoz stávajících ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl veřejných prostranství jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 11: Funkce ploch veřejných prostranství

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

(3) V rámci koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Tabulka 12: Rozvojové plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁸	kód PRZV	výměra (ha)
	Z-P03	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)	ZV	0,1
P-M09		plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	1,2

⁸ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

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

E.a. Konceptce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(1) Konceptce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch nezastavěného území tak, aby bylo dosaženo stabilizace rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logického ohraničení s cílem:

- zajistit dostatečné množství ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství
- zajištění mimoprodukčních funkcí, ekologické stability krajiny a ochrany krajinného rázu se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající.
- zajištění podmínek pro rekreační využití krajiny

(2) Řešení územního plánu a konceptce uspořádání krajiny uplatňuje zásady péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny. Tyto zásady jsou určeny Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

(3) ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny či pro areály větrných elektráren a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, dopravní či technické infrastruktury a výroby. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu a ekologických poměrů.

(4) Základní konceptce uspořádání krajiny dle výše uvedených bodů je určena zařazením pozemků do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Pro nezastavěné území („krajinu“) byly v územním plánu vymezeny zejména následující druhy ploch, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F a které určují koncepci uspořádání krajiny:

Tabulka 13: Funkce ploch nezastavěného území

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NSx	plochy smíšené nezastavěného území
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské

(5) Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Tabulka 14: Rozvojové plochy změn v krajině

Kód - označení rozvojové plochy	Funkční využití	výměra (ha)
plochy změn v krajině	zařazení do PRZV ⁹	kód PRZV výměra (ha)
K-M04	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské	NSv 1,1
K-M06	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské	NSv 6,1

E.b. Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán neobsahuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **nadregionálního** významu.

(2) Územní plán zpřesnil vymezení následujících skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **regionálního** významu.

⁹ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

Tabulka 15: Skladebné prvky ÚSES regionálního významu

Typ prvku ÚSES ¹⁰	Označení prvku ÚSES	Název	Funkčnost	Výměra (ha)	Cílový stav
RBC	1465	Holcovská	F	17,3809	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství.
RBK	1206/1	Kazatelna-Malá Svatá Hora	F	1,2305	S postupnou obnovou rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1206/2	Kazatelna-Malá Svatá Hora	F	4,567	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1206/3	Kazatelna-Malá Svatá Hora	F	2,431	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1211/6	Chvojná - Holcovská	F	8,3872	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství.
RBK	1213	Pod skalou - Holcovská	F	0,5328	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.
RBK	1240/1	Kazatelna - Holcovská	F	2,5161	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1240/2	Kazatelna - Holcovská	F	3,9885	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1240/3	Kazatelna - Holcovská	F	1,0332	S postupnou obnovou rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1240/4	Kazatelna - Holcovská	F	3,5883	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.

10 Typ a označení prvku ÚSES: RBK =regionální biokoridor, RBC = regionální biocentrum;

RBK	1240/5	Kazatelna - Holcovská	F	3,1009	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
RBK	1240/6	Kazatelna - Holcovská	F	3,2606	S postupnou obnovou rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.

(3) Územní plán zpřesnil vymezení či vymezil následující skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) **lokálního** významu:

Tabulka 16: Skladebné prvky ÚSES lokálního významu

Typ prvku ÚSES ¹¹	Označení prvku ÚSES	Název	Funkčnost	Výměra (ha)	Cílový stav
LBC	1	V březinách	F	3,9252	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.
LBC	2	Ovčinek	F	3,0226	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
LBC	3	V ladě	F	6,0098	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
LBC	4	Bartova louka	F	5,6239	Zachování a ochrana přirozeného druhově pestrého lužního biotopu.
LBC	5	Horní rybník	F	8,7171	Zachování a ochrana přirozeného druhově pestrého lužního biotopu.
LBC	6	Dolní rybník	F	5,6972	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství.
LBC	7	Kostková	F	8,3246	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.
LBC	8	Kačerka	F	5,4467	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
LBC	9	U břízy	F	3,0264	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního

11 Typ a označení prvku ÚSES: IP = interakční prvek, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor

					hospodaření.
LBC	10 (nový)	V habřinách	F	4,2957	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.
LBC	11 (nový)	Králova stolice	F	4,0478	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
LBC	12	Kalec	F	4,3647	Údržba a výchova směrem k porostu přirozené dřevinné skladby. Extenzivní management okolních luk.
LBC	13 (nový)	Střední Jezberná	F	5,7986	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostními až výběrovými formami lesního hospodářství.
LBC	17	Porostliny	F	1,5619	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.
LBC	18	Na vrších	F	4,5724	Zachování stávající partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK	26	Granátka	F	2,095	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK	27	Loušková	F	1,78	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK	28	Truba	F	4,3419	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK	29	Zelené placy	F	1,8093	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
LBK	31	Voznický potok	F	2,0598	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.
LBK	32	Pod Dolním rybníkem	F	5,7452	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
LBK	33	Čihadlo	F	2,4222	Propojení přirozeného ekotonu s pestrou skladbou přirozených světlomilných dřevin a pestrým bylinným patrem.
LBK	34	Tušimský potok	F	4,683	Zachování a údržba vlhkých nivních luk extenzivním lukařským managementem; ochrana přirozeného charakteru vodoteče a břehových porostů. Ve svazích údržba jemnými maloplošnými podrostními až

					výběrovými formami lesního hospodářství.
LBK	35	Ježbišče	F	1,6056	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LBK	36	Nad Kalcem	F	2,4334	Ochrana a extenzivní management stávajících květnatých luk, propojení přirozené lužní zeleně a extenzivních luk podél vlhké údolnice.
LBK	37	U sosní	F	0,9725	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
LBK	39	Pod Pouštěmi	F	2,0357	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.
LBK	45	Nad kovárnou	F	0,3886	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostrními formami lesního hospodaření.
IP	1 (nový)	Pleše na Králově stolici 2	F	1,5805	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.
IP	2 (nový)	Pleše na Králově stolici 1	F	9,1578	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
IP	3 (nový)	Pleše na Králově stolici 5	F	2,2375	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.
IP	4 (nový)	Pleše na Králově stolici 4	F	1,4394	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.
IP	5 (nový)	Lesní tůň	F	1,7357	Zachování a ochrana přirozeného druhově pestrého lužního biotopu.
IP	6 (nový)	Pleše na Králově stolici 3	F	0,2896	Zachování a ochrana přirozeného charakteristického biotopu xerofilní doubravy, převážně s ponecháním maximálního prostoru spontánnímu vývoji.
IP	7 (nový)	Niva Voznického potoka	F	11,0031	Zachování a údržba přirozených vlhkých nivních luk pomocí extenzivního lukařského managementu; ochrana přirozeného charakteru vodoteče s nutnou údržbou břehových porostů.
IP	8	Háje na Králově stolici 1	F	6,194	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostrními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
IP	8	Ježov	F	0,5094	Ochrana a údržba biotopu, blokování sukcese a expanze travin extenzivní sečí n. pastvou.
IP	9 (nový)	Na kocábech	F	0,6084	Ochrana a údržba biotopu, blokování sukcese a expanze travin extenzivní sečí n. pastvou.

IP	10 (nový)	Nad Voznickým potokem	F	0,7503	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky s populacemi ohrožených druhů.
IP	11 (nový)	Háje na Králově stolici 2	F	1,9739	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
IP	12 (nový)	Lesy na Králově stolici 3	F	3,389	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.
IP	13	Nad tratí	F	3,944	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky.
IP	14	Lesní louka	F	2,1521	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky s populacemi ohrožených druhů.
IP	15	Nad Knínskou	F	2,2793	Zachování, ochrana a extenzivní management kosené druhově pestré vlhké květnaté louky s populacemi ohrožených druhů.
IP	16 (nový)	Pod Jezbernou	F	2,1227	Zachování stávajících partií porostů s příznivou skladbou dřevin, celkově postupný vývoj směrem k porostům přirozené dřevinné skladby a věkové struktury s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami lesního hospodaření.
IP	30	Krásný život	F	1,108	Zachování a ochrana lesního biotopu, obhospodařování jemnými maloplošnými podrostními až výběrovými formami lesního hospodářství směrem k porostům přírodě blízké dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury.

(4) Cílem vymezení ÚSES je:

a/ vytvoření předpokladů pro vznik vzájemně propojené sítě přírodních ploch jejichž smyslem je ochrana a zvyšování ekologického potenciálu funkčních ploch ÚSES, u neexistujících nebo nefunkčních prvků ÚSES postupné vytváření podmínek pro vývoj cílových společenstev s odpovídající stabilizační funkcí,

b/ podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti,

(5) Ve vymezených skladebných prvcích ÚSES je umožněno:

a/ hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění),

b/ běžná údržba a obsluha stávajících staveb a zařízení, resp. stávající využití jiné než hlavní do doby vzniku funkčního prvku ÚSES, přičemž stávající využití nebo změny ve využití jsou přípustné jen pokud nesnižují ekologickou stabilitu ploch a nedochází ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Při výsadbách dřevin je nutno zásadně dodržovat druhovou skladbu cílového společenstva a jednoznačně podporovat přirozenou obnovu druhově vhodných porostů.

c/ realizovat opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES,

d/ umísťovat liniové stavby veřejné infrastruktury, které křížují skladebný prvek ÚSES, s minimalizací zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES, minimalizované drobné stavby pro údržbu krajiny a zemědělskou činnost, v intravilánech obcí parkové úpravy, event. i jiné nezbytné zásahy.

(6) Ve vymezených skladebných prvcích ÚSES je zakázáno:

a/ umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly funkčnost skladebné části ÚSES,

b/ v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umísťování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umísťování neprůchodného oplocení či ohrazení,

c/ provádět takové činnosti a využití, které narušují nebo oslabují jejich ekologickou stabilitu a vedou ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES, či jsou v rozporu s cílem vymezení ÚSES (viz bod (4) a s režimem hospodaření a využití ploch v prvcích ÚSES dle bodu (5),

E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Systém rekreace a prostupnosti krajiny se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 17: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční

(2) V oblasti rodinné rekreace platí nepřipouštět rozšiřování chatových lokalit.

(3) Přípustná související funkce dle podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, což zajišťuje základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch).

(4) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a vodní turistiky a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací a umístěním cyklostezek.

E.d. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území

(1) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR a zadání vyplynuly následující další zásady řešení zohledňující požadavky ochrany před povodněmi a ochrany retenční schopnost krajiny:

- výstavba nesmí být umístována do ploch záplavových území
- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních, výjimku lze připustit pouze v případě výstavby či opatření ve veřejném zájmu.
- zástavbu navrhovat především jako individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží.

(2) Pro zlepšení vodohospodářských funkcí v krajině územní plán vymezuje plochy změn v krajině K-M04 a K-M06 pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území.

(3) Pro zajištění protierozní ochrany a zvýšení ekologické funkce krajiny je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky (remízky, rozptýlená zeleň apod.) včetně doprovodné zeleně silnic a místních a účelových komunikací.

E.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Tyto prvky se v řešeném území dle ÚAP a katastru nemovitostí nevyskytují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(V této kapitole je provedeno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

F.a. Přehled vymezených druhů PRZV

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 18: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
BI	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
BH	plochy bydlení v bytových domech
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
SC	plochy smíšené obytné – v centrech sídel
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury – drážní (železniční)
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NSx	plochy smíšené nezastavěného území
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené
ZO	plochy zeleně - ochranné a izolační

(2) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno plošným grafickým symbolem a dále u dostatečně velkých ploch textovou popiskou se zkratkou označení druhu (typu) plochy. Plochy změn (rozvojové plochy, tedy zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině) jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafou.

(3) V případě rozporu mezi označením typu plochy s rozdílným způsobem využití grafickým symbolem a označením textovou popiskou se zkratkou označení druhu (typu) plochy má přednost označení grafickým symbolem.

F.b. Všeobecné podmínky využití ploch

(1) Plochy v nezastavěném území, ve kterých je výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou stanoveny v plochách VKP registrovaných a v plochách VKP ze zákona (těmi jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy¹²) dle podmínek znázorněných v následující tabulce.

V nezastavěném území je dále vyloučeno umísťovat samostatné oplocení včetně oplocení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou oplocení dle § 79 odst. (2)k stavebního zákona, § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb., dále s výjimkou oplocení druhu pozemků ovocný sad do max. výměry 0,5 ha (nad tuto výměru je oplocení z důvodů zajištění průchodnosti krajiny nepřipustné), u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany

¹² Údolní niva je rovinné údolní dno aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkoviště, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny, jejichž úložné poměry často vykazují nepravidelnosti způsobené větvením toku, vznikem ostrovů, meandrů, náplavových kuželů a delt, sutí, svahových sesuvů apod. Zdroj: SLOVNÍK ÚZEMNÍHO ROZVOJE, webové stránky Ústavu územního rozvoje dle Věstníku Ministerstva životního prostředí, ročník XVII, částka 8, srpen 2007. Společné sdělení odboru ekologie krajiny a lesa a odboru legislativního.

produkce před zcizením, a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel. Zcela vyloučeno je oplocování pozemků v nezastavěném území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (kromě oplocení vyžadovaného právními předpisy).

Tabulka 19: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona

stavby, zařízení a jiná opatření pro:	druh VKP ze zákona				
	lesy	rašeliniště	vodní toky	rybníky, jezera	údolní nivy
zemědělství	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
lesnictví	<i>lze umístit</i>	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
vodní hospodářství	vyloučeno	vyloučeno	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
těžbu nerostů	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
ochranu přírody a krajiny	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>
opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>	<i>lze umístit</i>

(2) Pro zajištění ochrany před přítokem povrchových vod do zastavěného území je možné umístit v nezastavěném území stavby, zařízení a opatření protierozního charakteru, jako např. protierozní hrázky a příkopy, protierozní a vsakovací průlehy apod. Podél vodních toků musí být nezastavitelné manipulační pásmo (pruh) sloužící k zajištění údržby vodního toku šíře 8m podél významných vodních toků (tj. řeka Kocába) a šíře 6 m podél drobných vodních toků. Přirozené vodní toky včetně jejich břehových porostů nesmí být zastavěny s výjimkou konstrukcí pro jejich křížení s dopravní či technickou infrastrukturou.

(3) Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití umístit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku pouze podmíněně, na základě podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany PUPFL. Rozvojové plochy, které svým vymezením zasahují do pásma 50 m od hranice lesa, je třeba oddělit minimálně pruhem pro možnost přístupu či příjezdu do lesa, podmínky jejich využití budou předmětem územního či stavebního řízení. Vyloučeno je i oplocování pozemků v nezastavěném území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa včetně oplocení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona kromě oplocení, které je vyžadováno právními předpisy.

(4) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a s časem ztrácí na aktuálnosti a od skutečnosti se může odlišovat.

(5) V jednotlivých částech řešeného území musí zástavba mít následující charakter a strukturu:

- v souvisle zastavěném území sídel Mokrovraty a Pouště a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby příměstského či venkovského charakteru, s uzavřenou formou zástavby** v plochách obytného území zástavby rodinných domů a občanské vybavenosti, **a s rozvolněnou formou zástavby** v plochách obytného území zástavby bytových domů vč. související občanské vybavenosti.

- v plochách areálů výroby a technické infrastruktury **soustředěnou strukturu zástavby industriálního charakteru.**

- v souvisle zastavěném území ostatních sídel včetně chatových osad a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru**, s převažující uzavřenou formou zástavby.

- v plochách zástavby mimo souvisle zastavěné území sídel a středisek rekreace a cestovního ruchu **rozptýlenou strukturu zástavby;**

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby:

„**Rozptýlená zástavba**“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění charakteru samot. Zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„**Soustředěná zástavba**“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území venkovského, městského nebo industriálního charakteru. Podle způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má zástavba buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter.

„**Rozvolněná zástavba**“ – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„**Uzavřená zástavba**“ (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejná prostranství (typicky ve formě uličních prostorů, návší či náměstí).

„**Zástavba venkovského (příměstského) charakteru**“ ve vesnicích a malých sídlech, je charakteristická převahou nízkopodlažní hladiny zástavby, která obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí apod. Venkovské sídlo je charakterizováno úzkou spojitostí s vnějším krajinným prostředím, bohatstvím půdorysných typů, intravilánem s výrazným zastoupením zahrad. V minulosti byla podstatným rysem venkovských sídel závislost většiny obyvatel na zemědělství.

„**Zástavba městského charakteru**“ - je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy kromě samostatně stojících budov jsou přítomné (a často i převažují) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů¹³ a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

„**Zástavba industriálního charakteru**“ - je charakteristická kombinací různých forem zastavění v plochách areálového charakteru, určených pro technickou infrastrukturu či výrobu. Veřejná prostranství uvnitř ploch zástavby industriálního charakteru jsou omezena na plochy pro dopravní obsluhu a u menších areálů nejsou vymezena vůbec.

Tabulka 20: Přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

struktura zástavby		charakter zástavby (dle typu sídla)
forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru)	hustota zástavby (dle hustoty zastavění)	
-	ROZPTÝLENÁ	VENKOVSKÁ
ROZVOLNĚNÁ	SOUSTŘEDĚNÁ	VENKOVSKÁ (PŘÍMĚSTSKÁ)
UZAVŘENÁ		MĚSTSKÁ
		INDUSTRIÁLNÍ

(6) Stavby a jejich změny musí respektovat charakter a měřítko původní zástavby. Stavby a jejich změny nesmí znehodnotit urbanisticko architektonický charakter zástavby. Úpravy veřejných prostranství nesmí připustit takové úpravy, které by tato prostranství znehodnocovaly.

(7) Pro zajištění podmínek civilní ochrany v zastavitelných a zastavěných plochách platí, že řešení veřejných prostranství musí v rámci jednotlivých typů ploch umožnit umístění prostředků pro nouzové zásobování pitnou či užitkovou vodou a prostředků pro nouzovou výrobu elektrické energie. V oblasti ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, objektů občanské vybavenosti, provozních a výrobních objektů, a to především podzemních prostorů, pro úpravu jako improvizované úkryty.

(8) V plochách v zastavěném území, situovaných v ochranném pásmu železnice či přilehlých k dálnici, silnici I., II., a III. třídy a v zastavitelných plochách zasahujících do ochranného pásma železnice nebo ochranného pásma dálnic a silnic I., II., a III. třídy je výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze podmíněně přípustná. V rámci navazujících územních a stavebních řízení je v těchto plochách

¹³ **Dvojdomy** jsou 2 rodinné domy stavebně sdružené v horizontální návaznosti (to zn. domy bez volného prostoru mezi sebou) s odděleným provozem, vstupy a pozemky.

podmínkou návrh opatření zajišťující nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

(9) Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné pozemní komunikace dle nároků na intenzitu dopravy. Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí, uspořádání zástavby a řešení pozemních komunikací musí respektovat požadavky na zajištění rozhledových poměrů křižovatek. Stávající i novou dopravní infrastrukturu je doporučeno a umožněno doplnit doprovodnou zelení. Rozvojové plochy pro výstavbu bydlení a výroby a skladování musí být přístupné po komunikacích, které umožní provoz těžké nákladní techniky. Pro využití stávajících komunikací, kolem nichž je již stávající zástavba, požaduje Policie České republiky, aby šíře uličního prostoru (tj. šíře mezi stávajícími oploceními) byla minimálně 5,0 m, výjimečně může být konkrétní místo posouzeno individuálně. Nelze-li tuto podmínku splnit, je nutné řešit příjezd do lokality novou komunikací, popř. rozšířením stávající komunikace.

(10) Uspořádání pozemků rozvojových ploch musí být s ohledem na zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny provedeno tak, že nezastavěná plocha pozemků rodinných domů hraničících s nezastavitelným územím (zahrada) musí být přiměřeně osázena střední a vysokou zelení.

F.c. Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Vysvětlivky a definice pojmů v tabulkách této kapitoly:

limit podlažnosti v následujících tabulkách vyjadřuje:

„1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví¹⁴ či ustupující podlaží¹⁵)“ připouští 1 podzemní podlaží, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, které smí být obytné či využité. Ustupující podlaží u plochých střech pouze za předpokladu souladu zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě¹⁶.

„1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)“ připouští 1 podzemní podlaží, max. 1 nadzemní podlaží a zastřešení, v případě zastřešení šikmou střechou podkroví nesmí být obytné či jinak využité.

„2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)“ připouští 1 podzemní podlaží, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, které smí být obytné či využité. Ustupující podlaží u plochých střech pouze za předpokladu souladu zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě.

„+0“ označuje výškovou úroveň čisté podlahy 1.NP (nadzemního podlaží) resp. přízemí.

(2) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a

¹⁴ **Podkroví (zkratka P)** (dle ČSN 73 4301 a ČSN ISO 6707-1,73 0000): Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.

Využitelné prostory podkroví nesmí překročit objem, vymezený 45° pomyslného sklonu (spádu) střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek.

¹⁵ **Ustupující podlaží** je nejvyšším nadzemním podlažím. Jeho užitná plocha musí být min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. V tomto podlaží musí ustoupení obvodových stěn dosahovat minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, nebo není viditelné z veřejných prostranství, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.

¹⁶ **Soulad zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě** znamená, že se zastřešení hlavních objemů plochou střechou musí vyskytovat a být od dotčeného pozemku viditelné ve stejném uličním prostoru minimálně u dalších dvou budov, nebo u jedné budovy, pokud se tato budova nachází na sousedící parcele.

stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, je uspořádáno v následujících tabulkách:

Tabulka 21: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – BV a BI

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
BV – plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)	BI - plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů městského charakteru a forem;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky); 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky);
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství; 	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající;
<ul style="list-style-type: none"> ■ otevřená (nezastřešená) hřiště a sportovní plochy – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ otevřená (nezastřešená) hřiště a sportovní plochy – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše,
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;
<ul style="list-style-type: none"> ■ nerušící výroba či služby a občanské vybavení komerčního charakteru – pouze jako doplňková funkce v rámci pozemku rodinného domu a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ nerušící výroba či služby a občanské vybavení komerčního charakteru – pouze jako doplňková funkce v rámci pozemku rodinného domu a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;

	<ul style="list-style-type: none"> ■ využití plochy Z-M01 u části lokality situované v blízkosti stávající trafostanice, je podmíněno doložením vlivu hluku na navržené bydlení, zároveň bude zohledněn ve schvalovacích řízeních vliv hluku ze stávající plochy sportu v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ využití plochy Z-M01 je podmíněno takto: hranice pozemků pro rodinné domy v zastavitelné ploše Z-M01 na jejím východním okraji budou u přílehlé místní komunikace vzdáleny od této komunikace tak, aby uliční prostor měl minimální šířku 8 metrů.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží); 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží);
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;
<ul style="list-style-type: none"> ■ max. výška budovy smí dosáhnout 8m od hodnoty +0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy a max. výška podezdívky smí dosáhnout 1m od nejnižšího bodu rostlého terénu u obvodu budovy k hodnotě +0 prvního nadzemního podlaží; <p>(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ max. výška budovy smí dosáhnout 8m od hodnoty +0 prvního nadzemního podlaží po hřeben střechy a max. výška podezdívky smí dosáhnout 1m od nejnižšího bodu rostlého terénu u obvodu budovy k hodnotě +0 prvního nadzemního podlaží; <p>(uvedené požadavky platí u novostaveb vždy, u změn staveb lze odchylky připustit jen do rozsahu současného stavu budovy)</p>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ velikost pozemků pro výstavbu: <p>- u pozemků rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 1500 - 3000 m²,</p> <p>- u pozemků pro občanské vybavení ve sféře veřejné infrastruktury je v plochách změn určena v rozmezí výměr 1500 - 3000 m²,</p> <p>Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ velikost pozemků pro výstavbu: <p>- u pozemků rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 2000 m²,</p> <p>- u pozemků pro občanské vybavení ve sféře veřejné infrastruktury je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 1500 m²,</p> <p>Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení;</p>
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí u pozemků o výměře do 1500 m² činit nejméně 0,4 a u pozemků o výměře nad 1500 m² musí činit nejméně 0,6. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zahradou a zelení na rostlém terénu; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí u pozemků o výměře do 1500 m² činit nejméně 0,4 a u pozemků o výměře nad 1500 m² musí činit nejméně 0,6. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zahradou a zelení na rostlém terénu;
<ul style="list-style-type: none"> ■ na okraji sídel musí zahradní část pozemku tvořit přirozené rozhraní sídla a nezastavěné krajiny; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ na okraji sídel musí zahradní část pozemku tvořit přirozené rozhraní sídla a nezastavěné krajiny;
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy pozemku budovami k celkové výměře pozemku může činit: <p>- u pozemků o výměře do 1500 m² nejvíce 0,3,</p> <p>- u pozemků o výměře nad 1500 m² nejvíce 0,25;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy pozemku budovami k celkové výměře pozemku může činit: <p>- u pozemků o výměře do 1500 m² nejvíce 0,3,</p> <p>- u pozemků o výměře nad 1500 m² nejvíce 0,25;</p>
<ul style="list-style-type: none"> ■ výměra zastavěné plochy hlavní budovou může činit: <p>- u pozemků o výměře do 1500 m² nejvíce 200 m²,</p> <p>- u pozemků o výměře nad 1500 m² nejvíce 250 m²;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ výměra zastavěné plochy hlavní budovou může činit: <p>- u pozemků o výměře do 1500 m² nejvíce 200 m²,</p> <p>- u pozemků o výměře nad 1500 m² nejvíce 250 m²;</p>

Tabulka 22: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – BH

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
BH – plochy bydlení v bytových domech (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro hromadné formy bydlení v bytových domech;
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství; ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím; ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy; ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
Podmíněně přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů – pouze stávající; ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající; ■ otevřená (nezastřešená) hřiště a sportovní plochy – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše; ■ nerušící výroba či služby a občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území; ■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu – pouze související s hlavním využitím, tedy takové, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území; ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) a garáží – které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách BH lze nad rámec zastavěného půdorysu budovy povolit přístavby pouze v rozsahu do 20 % výměry stávajícího půdorysu budovy; ■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,3. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zelení na rosslém terénu;

Tabulka 23: Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - RI

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
RI – plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky);
Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství; ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím; ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
Podmíněně přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů – pouze stávající; ■ pozemky pro dětská hřiště a nezastřešená sportovní hřiště a sportoviště– pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území; ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
<ul style="list-style-type: none"> ■ maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží); ■ maximální výška hřebene střechy či výška atiky, měřeno jako svislý průmět od nejvyššího bodu hřebene či atiky střechy k původnímu rostlému terénu, nesmí překročit 8m;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4. Vsakování schopná část pozemku musí být tvořena zahradou a zelení na rostlém terénu; ■ výměra zastavěné plochy hlavní budovou na pozemku rodinné rekreace může činit nejvíce 100 m²;

Tabulka 24: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – OV, OH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OV – plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu území pro umístění občanské vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s obytným územím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pietu místa;
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů, s podmínkou, že jejich negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ V ploše P-M09 je přípustné občanské vybavení komerčního charakteru s podmínkou, že jeho negativní vliv nad přípustnou mez nepřekročí hranice areálu a využití plochy je podmíněné v rámci schvalovacích řízení doložením vlivu hluku z navržené lokality v případě stacionárních zdrojů hluku na navazující plochy bydlení; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení, pouze jako doplňková funkce areálů občanské vybavenosti v rozsahu max. 2 bytové jednotky; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty - pouze u ploch o výměře nad 5000 m² a v rozsahu 1 byt na 5000 m² plochy OV; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží); 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;
<ul style="list-style-type: none"> ■ zastřešení hal a tělocvičen překračující výškovou hladinu okolní zástavby je přípustné pouze u budov a objektů veřejné občanské vybavenosti ve sféře školství; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	

(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)

■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;

■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;

Tabulka 25: Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - OS

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OS – plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ pozemky staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;	
Přípustné využití:	
■ otevřená (nezastřešená) hřiště a sportovní plochy;	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;	
■ provozní budovy sportovního areálu - šatny, hygienická zařízení, klubovny a sklady;	
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení vč. staveb pro rodinnou rekreaci;	
■ kryté haly, tělocvičny apod.;	
■ stavby a zařízení pro zahrádkářství a chovatelství;	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;	
Podmíněně přípustné využití:	
■ občanské vybavení komerčního charakteru- pouze jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů (např. bufety, půjčovny sportovních potřeb apod.);	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží);	
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;	

Tabulka 26: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – PV, ZV

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
PV - plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch) (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZV - plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň) (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru;	■ významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně a pod.;
Přípustné využití:	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru s převažujícím podílem zpevněných ploch;	■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných či pěších ploch;
■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;	■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;
■ křížení s prvky ÚSES;	■ křížení s prvky ÚSES;
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej, zastávky;	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, otevřená malá sportovní hřiště (max. velikosti hřiště na odbíjenou vč. technického zázemí), stánkový prodej, zastávky; ■ využití plochy Z-P03 je podmíněné v rámci schvalovacích řízení doložením vlivu hluku z navržené lokality v případě stacionárních zdrojů hluku na navazující plochy bydlení;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípuštném či podmíněně přípuštném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípuštným či podmíněně přípuštným využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípuštným či podmíněně přípuštným využitím;
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu;	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby: (Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území: (Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
■ stavby budov jsou přípuštné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ² ;	■ stavby budov jsou přípuštné jen do max. výměry celkové zastavěné plochy 40 m ² ;

Tabulka 27: Plochy smíšené obytné (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) - SC

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
SC - plochy smíšené obytné - v centrech sídel (subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb.)	
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální bydlení, oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti; 	
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů; ■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu (ve sféře vzdělávání, církve, kultury, zdravotnictví, sociální péče a veřejné správy, integrovaného záchranného systému, sportu a spolkové a zájmové činnosti); ■ občanské vybavení komerčního charakteru (malá a střední zařízení pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytovací a stravovací služby); ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; 	
Podmíněně přípustné využití:	
-	
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; ■ pozemky bytových domů; ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci; ■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů; ■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství; ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat; 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4; ■ poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku smí činit max. 0,5; 	

Tabulka 28: Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – DS, DZ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční (subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)	DZ - plochy dopravní infrastruktury – drážní (železniční) (subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahnuté do jiných druhů ploch;	■ samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahnuté do jiných druhů ploch;
Přípustné využití:	
■ zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavňá a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot;	■ zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov;
■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;	■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;
■ průchod a křížení s prvky ÚSES;	■ průchod a křížení s prvky ÚSES;
Podmíněně přípustné využití :	
■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití;	■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití;
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat;
■ v zastavitelných plochách a nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);	■ v zastavitelných plochách a nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území: (Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 100 m ² ;	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 100 m ² ;

Tabulka 29: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
TI – plochy technické infrastruktury (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)	TO – plochy technického zabezpečení obce (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství a sběru domovního odpadu (technické a úklidové služby; komunální služby, kompostování);
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení a infrastruktury); 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, sklady a pro potřeby zajištění technických služeb souvisejících se správou obce;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
Podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ využití plochy Z-M03 je podmíněné: <ul style="list-style-type: none"> - v případě navržených provozů s hlukovou zátěží zohledněním vlivu hluku z uvedené lokality na navazující stávající obytnou zástavbu; - zachováním manipulačního pruhu šíře 4 m od hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), v tomto pruhu je zákaz výsadby, výstavby drobných staveb, zpevněných ploch a oplocení. Oplocení, které kříží HOZ je nutné řešit lehce demontovatelnými plotovými díly. Využití manipulačního pruhu je podmíněně souhlasem správce zařízení (SPÚ);
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + P (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10m; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + P (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10m;
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	

Tabulka 30: Plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)- TI, TO a VL

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)	VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;	■ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu či zemědělské výroby;
Přípustné využití:	
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
■ plochy izolační zeleně;	■ plochy izolační zeleně;
Podmíněně přípustné využití:	
■ byty majitelů a služební byty - pouze jako doplňková funkce k funkci hlavní v rozsahu 2 byty nebo 1 rodinný dům na 5000 m ² plochy jedné provozovny;	■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, stavebnictví a sklady, zemědělskou výrobu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu;
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + P (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 10m;	■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 2 + P (dvě nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 12m;
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby;	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;	■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4;

Tabulka 31: Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.), Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – W, NZ a NL

W - plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NZ - plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NL – plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;	■ pozemky zemědělského půdního fondu;	■ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
Přípustné využití:		
■ pozemky prvků ÚSES;	■ pozemky prvků ÚSES;	■ pozemky prvků ÚSES;
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území;
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů včetně zalesnění;	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;	■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;	■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství;	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa;
Podmíněně přípustné využití:		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)		
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
	■ změny druhu pozemku zemědělského půdního fondu na ornou půdu;	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m ² ;		

Tabulka 32: Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – NS, NSv

NS - plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
NSx - plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NSv - plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (subtyp§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ zahrnují pozemky, na kterých se předpokládá ve zvýšené míře realizace opatření pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí do zastavěného území;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu; ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; ■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků; ■ pozemky prvků ÚSES; ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; ■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území; ■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury; ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství a lesní hospodářství; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu; ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa; ■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků; ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů; ■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území; ■ pozemky s hlavní funkcí plochy související dopravní a technické infrastruktury a stavby s hlavní funkcí plochy nesouvisející liniové dopravní a technické infrastruktury;
Podmíněně přípustné využití :	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství a lesní hospodářství – pouze mimo plochy vymezené jako veřejně prospěšná opatření;
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; ■ změny kultury zemědělského půdního fondu na ornou půdu; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; ■ změny kultury zemědělského půdního fondu na ornou půdu;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení); 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m²; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výměra zastavěné plochy budov přípustných staveb může činit nejvýše 100 m²;

Tabulka 33: Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.) – ZS, ZO

PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
ZS – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZO – plochy zeleně - ochranné a izolační (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech výroby či dopravy;
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy zeleně – zpravidla soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti; 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň zahrad bezprostředně souvisí; 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES;
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby liniové dopravní a technické infrastruktury;
Podmíněně přípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství – pouze stávající;
Nepřípustné využití:	
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím;
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu;
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky dopravní a technické infrastruktury;
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení); 	<ul style="list-style-type: none"> ■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení);
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
(Tyto podmínky platí vždy u zastavitelných ploch, v zastavěném území nelze uvedené hodnoty překročit při změnách staveb a v plochách přestaveb)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m²; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m²;
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy pozemku ZS budovami k celkové výměře pozemku může činit nejvíce 0,15; 	<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy pozemku ZO budovami k celkové výměře pozemku může činit nejvíce 0,15;

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

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č.183/2006 Sb.):

a) VPS pro technickou infrastrukturu:

Tabulka 34: VPS pro technickou infrastrukturu

Označení VPS	Charakteristika VPS
VT01	plocha VPS pro zajištění technického zabezpečení obce v zastavitelné ploše Z-M03 v k.ú. Mokrovraty

b) VPS pro dopravní infrastrukturu:

Tabulka 35: VPS pro dopravní infrastrukturu

Označení VPS	Charakteristika VPS
VD01	plocha VPS pro zajištění dopravní obsluhy zástavby v k.ú. Pouště vymezená v koridoru dopravní infrastruktury KD01

(2) V rámci územního plánu byla vymezena následující **veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č. 183/2006 Sb.):

a) seznam VPO pro zlepšení retenční schopnosti území

Tabulka 36: VPO pro zlepšení retenční schopnosti území

Kód VPO	Charakteristika VPO
VR01	plocha VPO pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí v ploše změny v krajině K-M04 v k.ú. Mokrovraty
VR02	plocha VPO pro zvyšování retenční schopnosti území, snižování ohrožení území povodněmi a zabránění nátoků dešťových vod z polí v ploše změny v krajině K-M06 v k.ú. Mokrovraty

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z. 183/2006 Sb.).

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

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(1) Řešení územního plánu neobsahuje stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich následující možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření:

Tabulka 37: Plochy a koridory územních rezerv

Kód pl.	Podmínky pro prověření	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R1	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení v Mokrovratech. Do návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch. Dalšími podmínkami pro zastavění jsou: - bude zvýšena kapacita ČOV tak, aby pokryla budoucí potřebu - v navazujících nezastavěných plochách bude důsledně vyřešeno zpomalení odtoku srážkových vod. - budou zajištěny podmínky pro zásobování vodou	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R2a	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení v Pouštích. Do návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch. Dalšími podmínkami pro zastavění jsou: - bude zvýšena kapacita ČOV tak, aby pokryla budoucí potřebu - budou zajištěny podmínky pro zásobování vodou	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R2b	Územní rezerva vymezuje koridor pro umístění místní komunikace, jejímž smyslem je obsluha pozemků pro rodinné domy v ploše územní rezervy R2a. Vymezení této územní rezervy bezprostředně souvisí s územní rezervou R2a a do	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV

	návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP pouze současně s plochu R2a.		
R3a	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení v Pouštích. Do návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch. Dalšími podmínkami pro zastavění jsou: - bude zvýšena kapacita ČOV tak, aby pokryla budoucí potřebu - budou zajištěny podmínky pro zásobování vodou	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R3b	Územní rezerva vymezuje koridor pro umístění místní komunikace, jejímž smyslem je obsluha pozemků pro rodinné domy v ploše územní rezervy R3a. Vymezení této územní rezervy bezprostředně souvisí s územní rezervou R3a a do návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP pouze současně s plochu R3a.	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
R4	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení v Mokrovratech. Do návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch. Dalšími podmínkami pro zastavění jsou: - bude zvýšena kapacita ČOV tak, aby pokryla budoucí potřebu - budou zajištěny podmínky pro zásobování vodou	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI
R5	Zástavba je podmíněna požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení v Mokrovratech. Do návrhu lze plochu přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch. Dalšími podmínkami pro zastavění jsou: - bude zvýšena kapacita ČOV tak, aby pokryla budoucí potřebu - budou zajištěny podmínky pro zásobování vodou	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	BI

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

(1) Řešení územního plánu vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Tabulka 38: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Dotčené rozvojové plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
Z-M01	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Toto vymezení musí být v koncepčním souladu s návrhem tras místních komunikací dle hlavního výkresu územního plánu. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství v rozsahu 1000 m ² /2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	3,4
Z-P05	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Toto vymezení musí být v koncepčním souladu s návrhem tras místních komunikací dle hlavního výkresu územního plánu. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství v rozsahu 1000 m ² /2 ha zastavitelné	BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1,1

Dotčené rozvojové plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
	plochy pro bydlení, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.		

(2) Dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „dotčené rozvojové plochy“ výše uvedené tabulky.

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

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) a to pro plochu Z-M01. Ostatní plochy v řešeném území nejsou etapizovány a rozhodování o změnách v těchto plochách lze v souladu s podmínkami danými tímto územním plánem provádět bezprostředně po nabytí účinnosti územního plánu.

(2) Podmínky etapizace v ploše Z-M01 jsou stanoveny takto:

- rozhodování o změnách v umístování a povolování staveb veřejné (dopravní a technické) infrastruktury etapizaci nepodléhá.

- rozhodovat o změnách v umístění a povolání staveb rodinných domů v plochách zařazených do 1. etapy lze bezprostředně po nabytí účinnosti územního plánu v souladu s podmínkami danými tímto územním plánem.

- rozhodovat o změnách v umístění a povolání staveb rodinných domů v plochách zařazených do 2. etapy lze až po výstavbě nezbytné dopravní a technické infrastruktury v plochách 1. etapy;

(3) Plochy podléhající etapizaci jsou vymezené ve výkresu pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(1) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

(1) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- Územní plán Mokrovraty - textová část výroku - 56 listů
- Územní plán Mokrovraty - textová část odůvodnění – 180 listů

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace územního plánu:

- výkres základního členění území v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000
- výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 5 000

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000