

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN KUTNÁ HORA

dokumentace pro společné jednání - návrh

textová část

| | | | |
|------------|---------------------------------|---|--|
| A1. | Návrh územního plánu | Zpracovatel : | ARCHTEAM® ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ |
| | | archteam@archteam.cz www.archteam.cz | |
| | | Vedoucí projektant: | Doc. Ing. arch. Milan Rak, Ph.D. |
| | | Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Iveta Raková |
| | | Vypracoval: | Mgr. Ing. arch. A. Sedláková, Ph.D. et Ph.D. |
| Datum: | březen 2017 | Pořizovatel: | Městský úřad Kutná Hora |

Obsah dokumentace

| ÚZEMNÍ PLÁN KUTNÁ HORA | | | | |
|----------------------------------|---------------------------|---------------|---|-----------|
| návrh územního plánu | | | | |
| textová část | | grafická část | | |
| A1. | Návrh územního plánu | B1. | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| | | B2. | Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| | | B3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |
| odůvodnění územního plánu | | | | |
| textová část | | grafická část | | |
| A2. | Odůvodnění územního plánu | B4. | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| | | B5. | Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| | | B6. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |
| | | Schéma č. 1 | Technická infrastruktura - vodní hospodářství | 1: 10 000 |
| | | Schéma č. 2 | Technická infrastruktura - elektrická energie, spoje | 1: 10 000 |
| | | Schéma č. 3 | Technická infrastruktura - tepelná energie | 1: 10 000 |

Obsah textové části**A1. Návrh územního plánu**

| | |
|---|----|
| a) vymezení zastavěného území | 3 |
| b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 3 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury | 15 |
| e) koncepce uspořádání krajiny | 21 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 26 |
| 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 | 59 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 63 |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 64 |
| j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 64 |
| k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 65 |
| l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 65 |
| m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu | 68 |
| n) stanovení pořadí změn v území | 69 |
| o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 69 |
| p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 69 |

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni 16.12.2016 dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu: B1. Výkres základního členění území
B2. Hlavní výkres

b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1. koncepce rozvoje území obce**

| <ul style="list-style-type: none"> příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje | |
|--|---|
| odpadové hospodářství | 1. Bude podporován a rozvíjen stávající systém odstranění odpadů, sběru tříděného odpadu, sběru šrotu a druhotných surovin. |
| vodní hospodářství | 2. Bude udržován a dále rozvíjen systém zásobování území pitnou vodou. 3. Akumulace pitné vody bude posílena výstavbou nových vodojemů. 4. Bude realizován vodovod v místní části Perštejnec. 5. Bude udržován a dále rozvíjen systém odkanalizování území a čištění odpadních vod. 6. Bude rozšířena stávající čistírna odpadních vod. 7. Bude realizován systém odkanalizování místních částí Neškaredice a Perštejnec. |
| hygiena prostředí | 8. Budou respektovány a chráněny vymezené plochy systému sídelní zeleně. 9. Budou dodržovány stanovené podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna kvalita hygieny prostředí. 10. V návaznosti na plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení budou umísťovány pouze takové stavby a činnosti, které nebudou mít negativní dopady na kvalitu a hygienu prostředí. |
| životní prostředí a krajina | 11. Budou respektovány a chráněny vymezené plochy krajiny. 12. Bude chráněna a rozvíjena krajinná a lesní cestní síť. |
| <ul style="list-style-type: none"> hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje | |
| dopravní a technické vybavení | 13. Budou udržovány a rozvíjeny dopravní systémy v území včetně systému pěší a cyklistické dopravy. 14. Budou realizovány silnice a komunikace pro automobilovou dopravu zajišťující prostupnost území a napojení zastavitelných ploch, zejména bude realizováno rozšíření silnice I/38 na čtyřpruhovou silnici, dopravní propojení silnic III/33716 a III/33719, propojení Kutné Hory železniční tratí č. 235. 15. Ve vymezeném koridoru územní rezervy pro přeložku silnice I/2 nebudou umísťovány takové stavby, které by zabránily její budoucí realizaci. 16. Budou vytvářeny podmínky pro zajištění dostatečných kapacit veřejných parkovacích stání. 17. Budou udržovány a rozvíjeny stávající systémy technické infrastruktury území, zejména bude realizována přípolož (zkapacitnění) ropovodu Družba a produktovodu Potěhy - Polepy. 18. Budou podporovány obnovitelné zdroje energie v plochách, které jsou k těmto účelům určeny a za podmínek, které jsou územním plánem stanoveny. |

| | |
|--|---|
| <p>podpora podnikání a ekonomických subjektů, zvýšení počtu pracovních míst</p> | <p>19. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických subjektů v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>20. Bude realizován rozvoj průmyslových zón.</p> <p>21. Stavby pro výrobu a skladování budou umísťovány zejména v návaznosti na stávající plochy téhož využití, souběžně budou prováděna opatření na eliminaci případných negativních dopadů na území města a krajinný ráz území.</p> <p>22. Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury budou přednostně umísťovány do vymezených stabilizovaných a zastavitelných ploch občanského vybavení. Další občanské vybavení a služby budou umísťovány v návaznosti na plochy bydlení a přednostně v plochách smíšených obytných.</p> |
| <p>zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva</p> | <p>23. Budou vytvářeny podmínky pro využití navržených ploch bydlení.</p> <p>24. Bude podporován rozvoj občanského vybavení.</p> <p>25. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj počtu pracovních míst a pro rozvoj podnikatelských aktivit trvale bydlicích obyvatel.</p> |
| <p>podpora rekreace a cestovního ruchu</p> | <p>26. Budou vytvářeny podmínky pro podporu a rozvoj cestovního ruchu v území.</p> <p>27. Rekreční užívání území bude respektovat stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo eliminováno necitlivé rekreační využívání ploch krajiny. Nepřípustné rekreační aktivity v krajíně nebudou povolovány.</p> <p>28. Ve spolupráci se sousedními územními celky bude podporován a rozvíjen systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras.</p> |
| <p>• soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje</p> | |
| <p>snížení migrace obyvatel, příliv mladých rodin s dětmi</p> | <p>29. Budou vytvářeny podmínky pro nabídku různých druhů bydlení (individuální bydlení v různých typech rodinných domů, hromadné bydlení v bytových domech, nízkonákladové sociální bydlení apod.).</p> <p>30. Budou vytvářeny podmínky pro zatraktivnění prostředí okolních místních částí tak, aby se předcházelo vyhledávání venkova.</p> |
| <p>veřejná infrastruktura, setkávání obyvatel</p> | <p>31. Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury.</p> <p>32. Budou chráněny a rozvíjeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.</p> <p>33. Budou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury.</p> |
| <p>volnočasové aktivity, rekreace a relaxace obyvatel</p> | <p>34. Budou vytvářeny podmínky pro rozšíření nabídky volnočasových aktivit, tyto aktivity budou přednostně umísťovány v plochách určených pro sport, tělovýchovu a rekreaci.</p> <p>35. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu a rozšíření ploch systému sídelní zeleně.</p> <p>36. Budou vytvářeny podmínky pro zakládání veřejné zeleně a dětských hřišť v lokalitách bydlení o velikosti nad 2 ha.</p> |

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

| • <i>ochrana a rozvoj hodnot území</i> | |
|--|--|
| civilizační hodnoty | <ol style="list-style-type: none"> 1. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o civilizační hodnoty území, zejména o systémy veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanské, o veřejná prostranství a veřejnou zeleň. 2. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v zastavěném území i v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot. 3. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj krátkodobé i dlouhodobé rekreace. |
| kulturní hodnoty | <ol style="list-style-type: none"> 4. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o kulturní hodnoty území. 5. Budou vytvářeny podmínky pro ochranu založené urbanistické struktury jednotlivých sídel v území a převládajícího charakteru jejich zástavby. |
| přírodní a krajinné hodnoty | <ol style="list-style-type: none"> 6. Budou vytvářeny podmínky pro zabezpečení trvalé péče o přírodní hodnoty území. 7. Budou dodržovány stanovené podmínky pro využití ploch v krajině. 8. Budou respektovány a chráněny vymezené prvky územního systému ekologické stability. 9. Veškeré činnosti v území budou prováděny s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty území. 10. Budou dodržovány stanovené základní podmínky ochrany krajinného rázu území. |

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1. urbanistická koncepce**

| • <i>urbanistická koncepce</i> | |
|--------------------------------|--|
| cíl | <ol style="list-style-type: none"> 1. Budou naplňovány územním plánem vytvořené podmínky pro udržitelný rozvoj území a ochranu a rozvoj všech jeho hodnot. |
| zásady | <ol style="list-style-type: none"> 2. Bude respektován navržený plošný rozvoj území. 3. Budou vytvářeny podmínky pro rozvoj, obnovu a rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství včetně veřejné zeleně. 4. Budou vytvářeny podmínky pro zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel formou přípravy zastavitelných ploch bydlení a formou podpory rozvoje služeb a podnikání. 5. Budou vytvářeny podmínky pro rekreační využití území, rozvoj sportu, turistiky a cykloturistiky, rozvoj možností dlouhodobého i krátkodobého rekreačního pobytu a ubytování. 6. Ve volné krajině nebudou prováděny zásahy, které by snížily ekologickou stabilitu území a znehodnotily krajinný ráz území. |

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují jako zastavitelné následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|--|
| BH | plochy bydlení - v bytových domech |
| BI | plochy bydlení - v rodinných domech |
| SC | plochy smíšené obytné - centrální |
| SM | plochy smíšené obytné - městské |
| SV | plochy smíšené obytné - venkovské |
| OV | plochy občanského vybavení |
| OS | plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova |
| RZ | plochy rekreace - zahrádkářské kolonie |
| PV | plochy veřejných prostranství |
| PZ | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň |
| TI | plochy a koridory technické infrastruktury |
| DS | koridory dopravní infrastruktury - silniční |
| DM | plochy dopravní infrastruktury - místní |
| DZ | koridory dopravní infrastruktury - železniční |
| VL | plochy výroby a skladování |
| VM | plochy výroby a skladování - s malou zátěží |

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující zastavitelné plochy a koridory (identifikovány písmenem Z):

| z a s t a v i t e l n é p l o c h y a k o r i d o r y | | | | |
|--|----------------------|--|--|-------------------------|
| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>specifické podmínky využití</i> | <i>dohoda o parcelaci územní studie regulační plán</i> | <i>zásady etapizace</i> |
| k . ú . K a ň k | | | | |
| Z1 | DS | - | - | - |
| Z2 | TI | - | - | - |
| Z3 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | ÚS1 | - |
| Z4 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z5 | OV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z6 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | ÚS2 | - |

| | | | | |
|---------------------------------|----|---|-----|---|
| Z7 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z8 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z9 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z10 | DM | - | - | - |
| <i>k.ú. Sedlec u Kutné Hory</i> | | | | |
| Z11 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z12 | SV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| Z13 | BH | - | ÚS3 | - |
| Z14 | SM | - | ÚS4 | - |
| Z15 | OV | - | - | - |
| Z16 | PZ | - v ploše lze realizovat komunikace obsluhující zastavitelné plochy Z13 a Z14 | ÚS4 | - |
| Z17 | PZ | - | - | - |
| Z18 | BI | - | ÚS5 | - |
| Z19 | PV | - | - | - |
| Z20 | BI | - | - | - |
| Z21 | VM | - | - | - |
| Z22 | DM | - využití plochy nebude mít negativní dopad na architektonicko urbanistickou hodnotu navazujícího historického území ploch smíšených obytných centrálních (index SC) | - | - |
| Z23 | SM | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z24 | DM | - | - | - |
| Z25 | DM | - | - | - |
| Z33 | PV | - v ploše budou provedena opatření na ochranu hygieny prostředí navazujících přilehlých ploch bydlení Z34 a Z35, zejména opatření na ochranu před hlukem a prachem ze silniční a železniční dopravy | - | - |
| Z127 | DM | - | - | - |

| k. ú. Malín | | | | |
|-------------|----|--|---|---|
| Z26 | SV | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční a silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z27 | SV | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z28 | OS | - využití plochy je podmíněno koordinací s připravovanou stavbou přípoje (zkapacitnění) ropovodu Družba a produktovodu Potěhy - Polepy | - | - |
| Z29 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z30 | SV | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z31 | BI | - | - | - |
| Z32 | BH | - | - | - |
| Z34 | BH | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční a silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní - stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod | - | - |
| Z35 | BI | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní - stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod | - | - |
| Z36 | VM | - v ploše budou provedena opatření na ochranu stabilizovaných obytných ploch formou výsadby zeleně podél severní hranice vymezené plochy | - | - |
| Z37 | OV | - | - | - |

| k. ú. Kutná Hora | | | | |
|------------------|----|---|---|---|
| Z38 | OS | - | - | - |
| Z39 | OV | - | - | - |
| Z40 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z41 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z42 | BI | - | - | - |
| Z43 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z44 | BI | - | - | - |
| Z45 | OV | - | - | - |
| Z46 | SM | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z47 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - dopravní připojení plochy bude řešeno ze stávající místní komunikace | - | - |
| Z48 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - dopravní připojení plochy bude řešeno ze stávající místní komunikace | - | - |
| Z49 | SM | - využití plochy nebude mít negativní dopad na architektonicko urbanistickou hodnotu navazujícího historického území ploch smíšených obytných centrálních (index SC) | - | - |

| | | | | |
|-----|----|---|-----|-----------------------|
| Z50 | SC | - využití plochy nebude mít negativní dopad na architektonicko urbanistickou hodnotu navazujícího historického území ploch smíšených obytných centrálních (index SC) | - | - |
| Z51 | SC | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - využití plochy nebude mít negativní dopad na architektonicko urbanistickou hodnotu navazujícího historického území ploch smíšených obytných centrálních (index SC) | - | - |
| Z52 | DM | - | - | - |
| Z53 | DM | - plochu lze využít pouze pro sezónní parkování a odstavení zájezdových autobusů, podmínkou je zatravnění a výsadba vzrostlé zeleně tak, aby plocha byla zakomponována do zeleného pásu pod hradbami | - | - |
| Z54 | SM | - | - | - |
| Z55 | DM | - | - | - |
| Z56 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - závazným územně plánovacím podkladem pro využití území je územní studie "Kutná Hora - Hořanská" | - | - |
| Z57 | DM | - | - | - |
| Z58 | PZ | - | - | I. etapa |
| Z59 | PZ | - | - | II. etapa |
| Z60 | BI | - závazným územně plánovacím podkladem pro využití území je územní studie "Kutná Hora, Obytná zóna Havírna" | - | I. etapa |
| Z61 | DM | - | - | I. etapa |
| Z62 | DM | - | - | I. etapa |
| Z63 | BI | - | - | II. etapa |
| Z64 | BI | - podmínkou využití plochy je přesun stávající sportovní střelnice | ÚS8 | stanoví územní studie |
| Z65 | DM | - | ÚS8 | stanoví územní studie |
| Z66 | BI | - podmínkou využití plochy je přesun stávající sportovní střelnice | ÚS8 | stanoví územní studie |
| Z67 | BI | - podmínkou využití plochy je přesun stávající sportovní střelnice | ÚS8 | stanoví územní studie |
| Z68 | PZ | - | ÚS8 | stanoví územní studie |

| | | | | |
|-----|----|--|------|---|
| Z69 | OS | - | - | - |
| Z70 | OS | - | - | - |
| Z71 | DM | - | - | - |
| Z72 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z73 | BH | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v navazujícím stupni projektové přípravy budou vymezeny pozemky veřejných prostranství v celkovém rozsahu minimálně 1300 m ² | ÚS9 | - |
| Z74 | BI | - | - | - |
| Z75 | BI | - | - | - |
| Z76 | OS | - | - | - |
| Z77 | BI | - | - | - |
| Z78 | BI | - | ÚS10 | - |
| Z79 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z80 | SV | - | - | - |
| Z81 | SV | - | - | - |
| Z82 | BI | - | - | - |
| Z83 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z84 | BI | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z85 | BI | - | ÚS11 | - |

| | | | | |
|------|----|---|------|---|
| Z86 | PZ | - | ÚS11 | - |
| Z87 | BI | - | - | - |
| Z88 | BI | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z89 | DM | - | ÚS11 | - |
| Z90 | VL | - | - | - |
| Z91 | DM | - | - | - |
| Z92 | VM | - | - | - |
| Z93 | VL | - | - | - |
| Z94 | DM | - | - | - |
| Z95 | TI | - | - | - |
| Z96 | VL | - | - | - |
| Z97 | DZ | - | - | - |
| Z98 | BH | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z99 | SV | - | - | - |
| Z100 | SV | - | - | - |
| Z101 | PZ | - | - | - |
| Z102 | SV | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z103 | VM | - | - | - |
| Z104 | VM | - | - | - |
| Z105 | BI | - | - | - |
| Z106 | VM | - plocha je určena výhradně k využití pro zřízení jímání bioplynu, případně třídící linky komunálního odpadu | - | - |
| Z107 | TI | - | - | - |

| | | | | |
|--------------------------|----|--|---|---|
| Z108 | DM | - | - | - |
| Z109 | VM | - | - | - |
| Z110 | VM | - | - | - |
| Z111 | DS | - | - | - |
| Z112 | SV | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční a silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z128 | DM | - | - | - |
| <i>k. ú. Poličany</i> | | | | |
| Z113 | VM | - | - | - |
| Z114 | RZ | - | - | - |
| <i>k. ú. Perštejtec</i> | | | | |
| Z115 | RZ | - | - | - |
| Z116 | SV | - | - | - |
| Z117 | VM | - | - | - |
| Z118 | VL | - | - | - |
| <i>k. ú. Neškaredice</i> | | | | |
| Z119 | SV | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z120 | SV | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech | - | - |
| Z121 | TI | - | - | - |
| Z122 | OS | - | - | - |
| Z123 | OS | - | - | - |
| Z124 | TI | - | - | - |
| Z125 | SV | - | - | - |
| Z126 | SV | - | - | - |

c.3. vymezení ploch přestavby

Územním plánem se vymezují jako plochy přestavby následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|--|
| OV | plochy občanského vybavení |
| OS | plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova |
| SM | plochy smíšené obytné - městské |
| VM | plochy výroby a skladování - s malou zátěží |

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby (identifikovány písmenem P):

| p l o c h y p ř e s t a v b y | | | | |
|--|----------------------|--|--|-------------------------|
| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>specifické podmínky využití</i> | <i>dohoda o parcelaci územní studie regulační plán</i> | <i>zásady etapizace</i> |
| <i>k.ú. Sedlec u Kutné Hory</i> | | | | |
| P1 | OV | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | - | - |
| P2 | OV | - | - | - |
| P3 | VM | - | ÚS6 | - |
| P4 | SM | - podmínkou využití plochy je odstranění nebo snížení znečištění na podlimitní úroveň ve vztahu k účelu užívání dle platných právních předpisů | ÚS6 | - |
| <i>k.ú. Kutná Hora</i> | | | | |
| P6 | SM | - využití plochy je podmíněno přesunem a zprovozněním autobusového nádraží | ÚS7 | - |
| P7 | OS | - | - | - |

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Územním plánem se vymezují jako plochy systému sídelní zeleně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|--|
| ZS | plochy systému sídelní zeleně |

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezuje následující nové plochy systému sídelní zeleně. Tyto plochy jsou chápány jako nezastavitelné (identifikovány písmenem N):

| p l o c h y s y s t é m u s í d e l n í z e l e n ě | | | | |
|--|----------------------|------------------------------------|--|-------------------------|
| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>specifické podmínky využití</i> | <i>dohoda o parcelaci územní studie regulační plán</i> | <i>zásady etapizace</i> |
| <i>k.ú. Sedlec u Kutné Hory</i> | | | | |
| N5 | ZS | - | - | - |
| <i>k.ú. Kutná Hora</i> | | | | |
| N6 | ZS | - | - | - |
| N21 | ZS | - | ÚS11 | - |
| N22 | ZS | - | - | - |

d) koncepce veřejné infrastruktury**d.1. dopravní infrastruktura****d.1.1. silnice a dopravní vybavení**

Územním plánem se silniční systém města doplňuje o následující koncepčně navržené koridory dopravní infrastruktury:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - silnic a dopravního vybavení</i> |
|------------------|----------------------|--|
| Z1 | DS | - rozšíření silnice I/38 na čtyřpruhovou silnici |
| Z111 | DS | - dopravní propojení silnic III/33716 a III/33719 |

Koridory zahrnují možný zastavitelný prostor pro umístění silničního tělesa a s ním souvisejících staveb. V dalším stupni projektové dokumentace budou po přesném umístění silničního tělesa a souvisejících staveb ponechány zbývající plochy koridorů ve volné krajině v půdním fondu.

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic bude provedeno v maximální možné míře ze stávajících odbočení nebo z vedlejších komunikací. Případná nová připojení budou řešena jako kolmá.

Zřizování souvisejících součástí komunikací - např. náspů, zářezů, opěrných zdí, protihlukových stěn, mostů, doprovodné a izolační zeleně je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Územním plánem se komunikační systém města koncepčně doplňuje o následující navržené dopravní stavby:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce rozvoje dopravní infrastruktury - místních komunikací a parkovacích ploch</i> |
|------------------|----------------------|---|
| Z10 | DM | - komunikace |
| Z22 | DM | - parkoviště |
| Z24 | DM | - parkoviště |
| Z25 | DM | - parkoviště |
| Z52 | DM | - komunikace |
| Z53 | DM | - parkoviště |
| Z57 | DM | - komunikace |
| Z61 | DM | - komunikace |
| Z62 | DM | - komunikace |
| Z65 | DM | - komunikace |
| Z71 | DM | - komunikace |
| Z89 | DM | - komunikace |
| Z91 | DM | - komunikace |
| Z94 | DM | - komunikace |
| Z108 | DM | - parkoviště |
| Z128 | DM | - komunikace |

Zřizování související dopravní infrastruktury, tj. garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

Územním plánem se systém pěší a cyklistické dopravy koncepčně doplňuje o následující navrženou dopravní stavbu:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>konceptce rozvoje dopravní infrastruktury - pěších tras a cyklistických stezek</i> |
|------------------|----------------------|---|
| Z127 | DM | - stezka pro pěší a cyklisty |

Další pěší a cyklistické stezky lze v případě potřeby umisťovat v území v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách dopravní infrastruktury místní, v ostatních plochách jako související dopravní infrastrukturu nebo jako infrastrukturu pro posílení rekreace a cestovního ruchu území.

d.1.4. hromadná doprava autobusová a železniční

Územním plánem se systém hromadné dopravy koncepčně doplňuje o následující navržené dopravní stavby:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>konceptce rozvoje dopravní infrastruktury - hromadná doprava</i> |
|------------------|----------------------|---|
| Z55 | DM | - autobusové nádraží |
| Z97 | DM | - železniční trať č. 235 |

Autobusové zastávky je možné zřizovat přednostně v rámci ploch dopravní infrastruktury, v ostatních plochách jako související dopravní infrastrukturu.

d.1.5. vodní doprava

Systém vodní dopravy se nemění.

d.1.6. letecká doprava

Systém letecké dopravy se nemění.

d.2. technická infrastruktura

d.2.1. zásobování pitnou vodou

V systému zásobování pitnou vodou jsou navrženy následující koncepční změny:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>konceptce zásobování pitnou vodou</i> |
|------------------|----------------------|--|
| Z107 | TI | - vodojem |
| Z121 | TI | - vodojem |

V místech potřeby bude stávající vodovod rozšiřován formou vodovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové vodovodní přípojky, páteřní vodovodní řady a případně nové individuální vodní zdroje (studny) budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

V místech založeného systému veřejného zásobování pitnou vodou budou nové stavby připojeny na veřejnou vodovodní síť. V ostatním území budou nové stavby zásobovány pitnou vodou individuálně.

Požární voda

Pro protipožární zajištění budou sloužit veřejné vodovody, vodní nádrže a dovoz vody v cisternách.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobení pitnou vodou bude zajištěno dopravou pitné vody cisternami z nepoškozených vodních zdrojů a bude doplňováno dovozem balené vody.

d.2.2. čištění odpadních vod

V systému odvádění a čištění odpadních vod jsou navrženy následující koncepční změny:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce čištění odpadních vod</i> |
|------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Z95 | TI | - rozšíření čistírny odpadních vod |
| Z121 | TI | - čerpací stanice na kanalizační síti |
| Z124 | TI | - čerpací stanice na kanalizační síti |

Bude realizován systém odkanalizování místních částí Neškaredice a Perštejtec.

V místech potřeby bude stávající kanalizační síť rozšiřována formou kanalizačních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Nové kanalizační přípojky, páteřní kanalizační řady a případně nová individuální zařízení na čištění nebo jímání odpadních vod budou v území prováděny v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako stavby související technické infrastruktury.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb

V místech založeného veřejného systému odkanalizování území a čištění odpadních vod budou nové stavby připojeny na veřejnou kanalizační síť. V ostatním území bude odvádění a čištění odpadních vod z nových i stávajících staveb prováděno v souladu s platnou legislativou. Preferován bude odtok splaškových vod po předčištění v biologických septických stávající kanalizací přímo do toku nebo do bezodtokových jímek, odkud budou vyváženy do čistírny odpadních vod nebo na zemědělské pozemky.

Stávající čistící zařízení budou v případě stavebních úprav objektů, kde vznikají odpadní vody, kontrolována a doplněna či jinak upravena tak, aby splňovala požadavky platné legislativy.

S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s platnou legislativou. Preferována jsou opatření, jež zamezí nárůstu maximálních průtoků v recipientech. Takovými opatřeními jsou např. zasakování, odpařování, retence a řízené vypouštění nebo kombinace těchto opatření.

d.2.3. nakládání s odpady

V systému nakládání s odpady je navržena následující koncepční změna:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce nakládání s odpady</i> |
|------------------|----------------------|---|
| Z106 | VM | - zařízení pro nakládání s odpady - třídící linka, kompostárna, jímání bioplynu |

Další zařízení pro nakládání s odpady je možné umísťovat v plochách výroby a skladování, případně v plochách technické infrastruktury, a to tak, aby nebyly narušeny hygienické podmínky okolních obytných ploch. Preferováno je umístění v návaznosti na stávající plochy téhož využití a souběžné provádění opatření na eliminaci případných negativních dopadů na obytné území města a krajinný ráz území.

d.2.4. zásobování plynem

Koncepce systému zásobování území plynem se nemění.

V místech potřeby bude stávající plynovod rozšiřován formou plynovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2.5. distribuce kapalných paliv

V systému distribuce kapalných paliv jsou navrženy následující koncepční změny:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce distribuce kapalných paliv</i> |
|------------------|----------------------|---|
| Z2 | TI | - přípož ropovodu Družba - zkapacitnění produktovodu Potěhy - Polepy |

d.2.6. zásobování teplem

Koncepce systému zásobování území teplem se nemění.

V místech potřeby bude stávající teplovod rozšiřován formou teplovodních přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2.7. zásobování elektrickou energií

Koncepce systému zásobování území elektrickou energií se nemění.

V místech potřeby bude stávající nadzemní i podzemní (kabelové) elektroenergetické vedení rozšiřováno formou přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

V případě potřeby bude při využití zastavitelných ploch dotčených nadzemním elektroenergetickým vedením provedeno přeložení tohoto vedení.

d.2.8. radiokomunikace, telekomunikace

Koncepce systému radiokomunikační a telekomunikační sítě se nemění.

V místech potřeby bude stávající nadzemní i podzemní vedení rozšiřováno formou přípojek v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3. občanské vybavení

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy občanského vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|--|
| OV | plochy občanského vybavení |
| OS | plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova |
| OH | plochy občanského vybavení - hřištvo |

Systém stabilizovaného občanského vybavení veřejné infrastruktury se územním plánem nemění.

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce rozvoje občanského vybavení</i> |
|------------------|----------------------|---|
| Z5 | OV | - ubytování, stravování, služby |
| Z15 | OV | - obchodní prodej, stravování, služby |
| Z28 | OS | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| Z37 | OV | - obchodní prodej, služby, ubytování, stravování |
| Z38 | OS | - sportovně rekreační areál - sportovní střelnice |
| Z39 | OV | - vinotéka a související služby |
| Z45 | OV | - obchodní prodej, stravování, služby |
| Z69 | OS | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| Z70 | OS | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| Z76 | OS | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| Z122 | OS | - sportovně rekreační areál |
| Z123 | OS | - sportovně rekreační areál |
| P1 | OV | - lázeňské služby, výstavní expozice, stravování, ubytování, služby |
| P2 | OV | - obchodní prodej, stravování, služby |
| P7 | OS | - sportovně rekreační areál |

Stavby občanského vybavení lze umísťovat přednostně v plochách občanského vybavení, tj. v plochách s indexem OV, OS a OH, a dále v ostatních plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve smíšených plochách obytných, tj. plochách s indexem SC, SM a SV.

d.4. veřejná prostranství

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy veřejných prostranství plochy s rozdílným způsobem využití:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|---|
| PV | plochy veřejných prostranství |
| PZ | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň |

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy veřejných prostranství:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce rozvoje veřejných prostranství</i> |
|------------------|----------------------|--|
| Z16 | PZ | - veřejná zeleň |
| Z17 | PZ | - veřejná zeleň |
| Z19 | PV | - veřejné prostranství |
| Z33 | PV | - veřejné prostranství |
| Z58 | PZ | - veřejná zeleň |
| Z59 | PZ | - veřejná zeleň |
| Z68 | PZ | - veřejná zeleň |
| Z86 | PZ | - veřejná zeleň |
| Z101 | PZ | - veřejná zeleň |

V případě potřeby budou v plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách občanského vybavení a plochách rekreace zřizovány související plochy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Budou realizována související veřejná prostranství, jejichž umístění bude prověřeno v rámci pořízení územně plánovacích podkladů.

Plochy veřejných prostranství budou mít podobu veřejně přístupných zpevněných, převážně zpevněných, nezpevněných a převážně nezpevněných ploch, veřejné zeleně a veřejných parkovacích ploch a budou navazovat na stávající komunikační systém a budoucí možné uspořádání území.

e) koncepce uspořádání krajiny**e.1. vymezení ploch krajinné zeleně**

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|--|
| VV | plochy vodní a vodohospodářské |
| NZ | plochy zemědělské |
| NO | plochy zemědělské - sady a vinice |
| NL | plochy lesní |
| NP | plochy přírodní |
| NS | plochy smíšené nezastavěného území |

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy krajiny. Tyto plochy jsou chápány jako nezastavitelné (identifikovány písmenem N):

| p l o c h y a k o r i d o r y k r a j i n n é z e l e ň ě | | | | |
|--|----------------------|--|----------------------|-------------------------|
| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>specifické podmínky využití</i> | <i>územní studie</i> | <i>zásady etapizace</i> |
| N1 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK1 | - | - |
| N2 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1297 | - | - |
| N3 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK1 | - | - |
| N4 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N7 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1297 | - | - |
| N8 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1297 | - | - |
| N9 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1297 | - | - |
| N10 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1297 | - | - |
| N11 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N12 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N13 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N14 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |

| | | | | |
|------------|-----------|--|---|---|
| N15 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N16 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N17 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N18 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N19 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N23 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N24 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N25 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému ke zvýšení retenčních schopností území | - | - |
| N26 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N27 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N28 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK3 | - | - |
| N29 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK3 | - | - |
| N30 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK3 | - | - |
| N31 | NS | - zatravnění, doprovodná, izolační a krajinná zeleň přírodního nebo přírodě blízkého ekosystému | - | - |
| N32 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK4 | - | - |
| N33 | NP | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra LBC9 | - | - |
| N34 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK4 | - | - |
| N35 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK6 | - | - |
| N36 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK6 | - | - |
| N37 | NP | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra LBC13 | - | - |
| N38 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK6 | - | - |
| N39 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK6 | - | - |
| N40 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N41 | NP | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra LBC7 | - | - |

| | | | | |
|------------|-----------|--|---|---|
| N42 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N43 | NP | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra LBC8 | - | - |
| N44 | NP | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra LBC8 | - | - |
| N45 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N46 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N47 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části regionálního biokoridoru RBK 1299 | - | - |
| N48 | NP | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biocentra LBC14 | - | - |
| N49 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK6 | - | - |
| N50 | NS | - zeleň přírodě blízkého ekosystému k doplnění části lokálního biokoridoru LBK6 | - | - |

Ve vymezených stabilizovaných i navržených plochách krajiny mohou být umístěny pouze takové stavby a opatření, které jsou v souladu se stanoveným způsobem využití a § 18, odst.5, stavebního zákona.

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území:

| <i>označení</i> | <i>prvek ÚSES</i> |
|--------------------------|---|
| • regionální ÚSES | |
| RBC950 | - biocentrum |
| RBK1296 | - biokoridor |
| RBK1297 | - biokoridor |
| RBK1299 | - biokoridor |
| • lokální ÚSES | |
| LBC1 | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK1 |
| LBC2 | - biocentrum - les na trase LBK1 |
| LBC3 | - biocentrum - les na trase LBK1 |
| LBC4a | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK1 |
| LBC4b | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK1 |
| LBC5 | - biocentrum - les a niva říčky Vrchlice na trase RBK 1296 a LBK3 |
| LBC6 | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase RBK 1299 |
| LBC7 | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase RBK 1299 |
| LBC8 | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Křenovka na trase RBK 1299 |

| | |
|--------------|---|
| LBC9 | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému mezi LBK3 a LBK4 |
| LBC10 | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK4 |
| LBC11 | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK5 |
| LBC12 | - biocentrum - les a niva potoka Křenovka na trase LBK5 |
| LBC13 | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva bezejmenného potoka na trase LBK6 a LBK7 |
| LBC14 | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému mezi RBK 1299 a LBK6 |
| LBK1 | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka propojující LBC1, LBC2, LBC3, LBC4a, LBC4b a prvky ÚSES v k.ú. Nové Dvory u Kutné Hory |
| LBK2 | - biokoridor - les, zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Bylanka propojující RBC 950 a prvky ÚSES v k.ú. Bylany u Kutné Hory |
| LBK3 | - biokoridor - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému propojující LBC5 a LBC9 |
| LBK4 | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Bažantnice propojující LBK5, LBC10, LBC9 a prvky ÚSES v k.ú. Křesetice a k.ú. Malešov |
| LBK5 | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Křenovka propojující RBK1299, LBC12, LBC11 a prvky ÚSES v k.ú. Křesetice |
| LBK6 | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva bezejmenného potoka propojující LBC14, LBC13 a prvky ÚSES v k.ú. Pucheř a k.ú. Křesetice |
| LBK7 | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému propojující LBC13 a prvky ÚSES v k.ú. Pucheř |

V ploše vymezených prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba.

Pro doplňování prvků ÚSES bude využíván rostlinný materiál z místních zdrojů, druhová skladba bude odpovídat přirozené vegetaci daného prvku. Ve skladebných částech ÚSES, které jsou vymezeny v lesních porostech, bude druhová skladba postupně přeměňována ve prospěch autochtonních druhů.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Plochy vymezených prvků ÚSES budou respektovány jako nezastavitelné.

V plochách vymezených prvků ÚSES nebudou prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umístování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, umělé regulace vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V plochách vymezených prvků ÚSES budou výjimečně umístována protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury takovým způsobem, aby co nejkratším úsekem přetínaly daný prvek ÚSES a nesnižovaly podstatným způsobem schopnost ekosystému odolávat znečištění erozí nebo jinou fyzikální či chemickou zátěží prostředí a schopnost plnit bez dalších opatření stabilizující funkci v krajině.

e.3. prostupnost krajiny

Stabilizovaná komunikační síť polních a lesních cest se nemění. Nové stezky a komunikace pro pěší a cyklisty v krajině budou umístovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zajištěna vymezením ploch krajiny a prvků ÚSES.

e.4. protierozní opatření

Protierozní opatření lze v případě potřeby umísťovat v území v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

K účinnějšímu zachycení možných povrchových vod budou sloužit nově navržené plochy krajiny, které zvýší retenční schopnosti území.

e.5. ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření nejsou navržena.

V záplavovém území a jeho aktivní zóně nebudou umísťovány stavby, terénní úpravy nebo zařízení, které by bránily průtoku záplavových vod.

Veškeré stavby na vodních tocích je nutné udržovat v takovém stavu, aby nebránily průtoku záplavových vod.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny nejsou navrhována.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezuje následující nová plocha krajinné rekreace:

| <i>ID plochy</i> | <i>index využití</i> | <i>koncepce rozvoje rekreačního využívání krajiny</i> |
|------------------|----------------------|---|
| N20 | RN | - plocha rekreace přírodního charakteru |

e.8. plochy pro dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 stavebního zákona nejsou Územním plánem Kutná Hora výslovně vyloučeny.

| P L O C H Y B Y D L E N Í | |
|---|-----------|
| 1. PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH | BH |
| způsob využití | |
| <p>Hlavní využití: Bydlení v bytových domech.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - řadové a terasové rodinné domy - občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše - garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště - sídelní zeleň - vodní plochy a toky - zahrádkářské kolonie sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše - související dopravní a technická infrastruktura, včetně stezek pro pěší a cyklisty - podzemní stavby veřejné technické infrastruktury - protihluková a protipovodňová opatření <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití <p>Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití - stavby pro rodinnou rekreaci - hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů - stavby pro výrobu a skladování - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití - zemědělské stavby - stavby a zařízení lesního hospodářství - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí | |
| podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | |
| <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, tj. pozemku určeného pro zastavěné a zpevněné plochy a plochy budov: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: <ul style="list-style-type: none"> a) v zastavěném území: maximálně 0,6 b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,3 - intenzita využití pozemků: <ul style="list-style-type: none"> a) koeficient zeleně: minimálně 0,4 b) koeficient budov: nestanovuje se | |

P L O C H Y B Y D L E N Í

2. PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH

BI

způsob využití

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- integrované občanské vybavení a služby, které jsou součástí staveb hlavního využití, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše a navazujícím okolí
- bytové domy do velikosti 6 bytů
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, kůlny, přístřešky, bazény apod.
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protihluková a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- penziony a ubytování v soukromí do počtu 12 lůžek
- samostatné stavby občanského vybavení a služeb do velikosti zastavěné plochy stavby 50 m², které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše a navazujícím okolí

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci
- nové stavby řadových a hromadných garáží
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, tj. pozemku určeného pro zastavěné a zpevněné plochy a plochy budov: 120 až 800 m²
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,7
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,6
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ

SC

způsob využití

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení v historickém centru a exponovaných částech města.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely a penziony
- stávající stavby ubytoven
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, bazény
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby s integrovanou výrobou, pokud je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- nové stavby ubytoven, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, nové stavby a nástavby nebudou narušovat pozitivní dominanty a pohledový horizont historické zástavby města
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se
- nové stavby v blízkém okolí nemovitých kulturních památek a památek místního významu nebudou přesahovat převažující výškovou hladinu okolní historické zástavby a narušovat charakter historického území

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ

SM**způsob využití**

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení městského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby občanského vybavení, služeb a lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
- stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,8
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y S M Í Š E N É O B Y T N É

5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

SV

způsob využití

Hlavní využití:

Bydlení venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí, např.: montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby
- stavby pro občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- penziony a ubytování v soukromí
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské hospodaření
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské usedlosti s rodinným bydlením se zázemím pro obhospodařování zemědělských a lesních půd
- stavby pro rodinnou rekreaci přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy
- nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných vnitřních i venkovních prostorech
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - nesouvisející garáže a garáže hromadné
 - hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - nové stavby čerpacích stanic pohonných hmot
 - stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby do úrovně převažující výškové hladiny okolní zástavby
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,5
 - b) koeficient budov: maximálně 0,35

P L O C H Y O B Ě A N S K É H O V Y B A V E N Í

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV

způsob využití

Hlavní využití:
Občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu, správu a administrativu
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení a stávající stavby pro bydlení
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- související technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení
 - ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
 - zemědělské stavby
 - stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby maximálně do úrovně převažující výškové hladiny okolní zástavby
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,15
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A TĚLOVÝCHOVA

OS

způsob využití

Hlavní využití:

Sport, tělovýchova a rekreace obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty a komunikace
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní, sportovní haly bez výškového omezení
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í

8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

OH

způsob využití

Hlavní využití:
Veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť, např.: obřadní síně, kaple, hřbitovní kostely, objekt správy hřbitova a pohřební služby, prodejna květin, kamenictví apod.
- vyhrazená a doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- ubytovací a stravovací stavby a zařízení
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť
- zahrádkářské kolonie
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y S P E C I F I C K É

9. PLOCHY SPECIFICKÉ - PRO OBRANU A
BEZPEČNOST STÁTU

OB

způsob využití

Hlavní využití:

Obrana a bezpečnost státu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- stavby pro vězeňství
- sklady nebezpečných látek
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- nesouvisející ubytovací a stravovací stavby a zařízení
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu
- stavby skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura, která není uvedena v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby - nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y R E K R E A C E

10. PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ

RI

způsob využití

Hlavní využití:
Rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- související občanské vybavení a služby, včetně zařízení pro sport a tělovýchovu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a slouží zejména rekreatům ve vymezené ploše
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, bazény
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- nové stavby rodinných domů
- garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití - zejména ubytovny a kempy
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: bude minimálně 0,7
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y R E K R E A C E

11. PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE

RZ**způsob využití**

Hlavní využití:
Zahrádkářské kolonie.

Přípustné využití:

- stavby pro obhospodařování pozemku do velikosti 25 m²
- stavby související s hlavním využitím, např. sklady zahradního nářadí, skleníky, přístřešky
- zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. skleníků
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat
- stavby občanského vybavení
- veřejná prostranství
- garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y R E K R E A C E

12. PLOCHY REKREACE - HROMADNÉ

RH

způsob využití

Hlavní využití:

Rekreační areály a střediska.

Přípustné využití:

- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména ubytovny, skupiny chat, tábořiště, táborové areály a kempy
- související stavby, zařízení a doplňkové stavby ke stavbám hlavním pro tělovýchovu, sport a rekreaci obyvatel včetně oplocení a přístřešků na parkování vozidel
- související stavby a zařízení občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru, sloužící pro provoz rekreačních areálů a středisek, zejména stavby pro administrativu, stravování a zázemí sportovních a rekreačních služeb
- integrovaný byt správce
- garáže související s hlavním a přípustným využitím, vyjma garáží hromadných
- související veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, pokud budou přispívat k zajištění podmínek pro hlavní využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy, rodinné domy
- nesouvisející garáže a garáže hromadné
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní; u hotelů se nestanovuje výšková regulace zástavby
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,3

P L O C H Y R E K R E A C E

13. PLOCHY REKREACE - KRAJINNÉ

RN

způsob využití

Hlavní využití:

Krátkodobé rekreační využití krajiny.

Přípustné využití:

- přírodní koupaliště, přírodní vodní plochy
- naučné areály přírodního charakteru
- archeologické skanzeny
- arboreta
- veřejná tábořiště a kempy
- nezpevněné lyžařské sjezdové a běžecké tratě
- stezky pro pěší a cyklisty
- les a plochy určené k plnění funkcí lesa, trvalé travní porosty
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledna
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména skupiny chat
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství
- garáže
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

14. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV

způsob využití**Hlavní využití:**

Veřejná prostranství pro shromažďování obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství, např. umělecká díla, městský veřejný mobiliář, letní předzahrádky a terasy, sezónní a zájmová tržiště, vodní prvky, autobusové zastávky, veřejně přístupné přístřešky, pódia, veřejné osvětlení
- související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y V E Ř E J N Ý C H P R O S T R A N S T V Í

15. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ

PZ

způsob využití

Hlavní využití:

Veřejná prostranství pro relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná a vyhrazená zeleň, park a lesopark
- stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní vyžití obyvatel včetně staveb pro občerstvení
- veřejně přístupné přístřešky
- dětská hřiště a hřiště pro mládež
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,9
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y Z E L E N Ě

16. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS

způsob využití

Hlavní využití:

Zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- přístřešky
- zahrady rodinných domů
- plotem vyhrazená zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- stezky pro pěší a cyklisty
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- garáže
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y T E C H N I C K É I N F R A S T R U K T U R Y

17. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI

způsob využití**Hlavní využití:**

Technické vybavení území.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, např. zařízení pro výrobu a distribuci energií, úpravu, čištění a přečerpávání vod
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma bioplynových stanic
- sběrný tříděného odpadu, kompostárny
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování vyjma sběren tříděného odpadu
- bioplynové stanice
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

18. PLOCHY A KORIDORY
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**DS****způsob využití**

Hlavní využití:

Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití:

- silnice
- součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, protihlukové stěny a bariéry, mosty, tunely, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- zastávky a stanoviště autobusové dopravy
- čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejícího občanského vybavení
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- autoopravny, autoservisy a garáže
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

19. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ

DM

způsob využití

Hlavní využití:

Pozemní komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, cesty, chodníky a cyklostezky
- autobusová nádraží, stanoviště a zastávky autobusové dopravy
- manipulační a parkovací plochy
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y D O P R A V N Í I N F R A S T R U K T U R Y

20. PLOCHY A KORIDORY
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

DZ

způsob využití

Hlavní využití:
Železniční doprava.

Přípustné využití:

- železniční dráha
- součásti železniční dráhy - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, kolejistiště, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s drážní dopravou - např. stanice, zastávky, nádražní budovy, nástupiště, železniční depa, opravny, vozovny, překladiště
- stavby provozních a správních budov
- stavby a zařízení pro občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou
- stávající bydlení v bytech drážních budov
- stávající garáže na drážních pozemcích
- stavby a zařízení související s křížením drážní dopravy a technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s křížením drážní a dopravní infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy a garáže, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

21. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s bydlením, tj. stavby určené pro průmyslovou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- průmyslová produkce zeleniny včetně staveb provozního zázemí
- montážní haly a slévárny
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven a autoservisů
- garáže a areály těžké nákladní dopravy
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro velkoobchod
- sběrný tříděného odpadu, sběrný šrotu a druhotných surovin
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie)

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven uvedených v přípustném využití
- veřejná prostranství
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby veřejných čerpacích stanic pohonných hmot

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

22. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - S MALOU ZÁTĚŽÍ

VM

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související ochranná a izolační zeď
- vodní plochy a toky
- garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven uvedených v přípustném využití
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí vymezení pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

23. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SMÍŠENÉ

VS

způsob využití

Hlavní využití:

Výroba a skladování s učňovskými středisky.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- stavby pro skladování a rozvoz výrobků, hmot a materiálů
- logistická centra
- učňovská střediska a související stavby pro školství a výuku včetně potřebného zázemí, např.: školní hřiště, jídelna, ubytovna, maloobchodní prodej, administrativa
- stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby pro velkoobchod
- integrovaný byt správce
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejné podzemní sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven uvedených v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování neuvedené v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V Ý R O B Y A S K L A D O V Á N Í

24. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

VZ

způsob využití

Hlavní využití :

Zemědělská výroba a skladování.

Přípustné využití :

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- stavby související s hlavním využitím - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, ubytovna, servisy a opravy zemědělských strojů, čerpací stanice pohonných hmot
- integrovaný byt správce
- související ochranná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití :

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší, pokud budou vybaveny technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek (nízkoemisní technologie) a pokud budou provedena opatření na eliminaci negativních dopadů znečištění na chráněné vnitřní i venkovní prostory
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nebudou mít negativní vliv na pohodu bydlení v obytných územích

Nepřípustné využití :

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména :

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení neuvedené v přípustném využití
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení s výjimkou ubytoven
- veřejná prostranství
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

P L O C H Y V O D N Í A V O D O H O S P O D Á Ť S K É

25. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV

způsob využití

Hlavní využití:

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků
- plochy pro vodohospodářské využití
- zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby - např. hráže, jezy, úpravy břehů, mosty, lávky
- společná zařízení, opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- malé vodní elektrárny
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, prvky územního systému ekologické stability
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- veřejná prostranství
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, vyjma malých vodních elektráren
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y Z E M Ě D Ě L S K É

26. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ

způsob využití

Hlavní využití:
Zemědělská půda.

Přípustné využití:

- pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady, vinice a související stavby zemědělské prvovýroby
- prvky územního systému ekologické stability, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata
- zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. skleníků
- společná zařízení, související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna přístupnost krajiny pro drobné živočichy
- zalesnění na svažitých pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y Z E M Ě Ď Ě L S K É

27. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ- SADY A VINICE

NO

způsob využití

Hlavní využití:
Ovocné sady a vinice.

- Přípustné využití:
- pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, trvalé travní porosty, ovocné sady, vinice
 - přírodě blízké ekosystémy
 - opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
 - vinohrady, zahrady a zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. hospodářských staveb pro uskladnění nářadí a strojů, skleníků, zemních sklepů a vinoték
 - společná zařízení, související dopravní infrastruktura - polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
 - vedení veřejné technické infrastruktury

- Nepřípustné využití:
Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:
- bytové domy
 - rodinné domy
 - stavby pro rodinnou rekreaci vyjma drobných staveb
 - stavby občanského vybavení
 - stavby ubytovacích zařízení
 - zahrádkářské kolonie
 - stavby pro výrobu a skladování
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
 - veřejná prostranství
 - zalesnění
 - golf a s ním související stavby
 - stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y L E S N Í

28. PLOCHY LESNÍ

NL

způsob využití

Hlavní využití:
Les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- přírodní a přírodě blízké ekosystémy, prvky územního systému ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stávající stavby individuální rekreace na lesních pozemcích, které jsou umístěny v souladu s příslušnými právními předpisy
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- související dopravní a technická infrastruktura
- vedení veřejné technické infrastruktury
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

P L O C H Y P Ř Í R O D N Í

29. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP

způsob využití

Hlavní využití:

Přírodní a přírodě blízké ekosystémy.

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- lesní hospodaření, pokud nebude snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- společná zařízení, polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- vedení veřejné technické infrastruktury, pokud nebudou snižovat ekologicko stabilizační funkci vymezeného území
- dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby lesního hospodářství
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- těžba

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

30. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS

způsob využití

Hlavní využití:

Krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň
- opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření
- lehké otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a pastevní areály
- společná zařízení, polní cesty, pěšiny, stezky a turistické trasy
- vedení veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- související stavby a zařízení pro obsluhu a údržbu vodních ploch a koryt vodních toků, pokud navazují na jejich pozemky
- protihluková opatření, pokud zemědělské plochy, na nichž by měla být umístěna, navazují na plochy dopravní infrastruktury
- zalesnění na pozemcích III. - V. třídy ochrany zemědělské půdy a navazujících na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- zahrádkářské kolonie
- autoopravny, autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území

1. Rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva.
2. Stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů.
3. V nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle oborových předpisů.
4. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch).
5. Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území, v maximální možné míře budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
6. V plochách pro bydlení a občanské vybavení nebudou umístovány stožáry a věže radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení.
7. V hlukově ohroženém území silničního ochranného pásma a ochranného pásma železniční dráhy a dále v hlukově ohroženém území v blízkosti průmyslově využívaných ploch nebudou umístovány stavby s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům na veřejné zdraví, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
8. V řešeném území budou v navazujících stupních projektové dokumentace staveb s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, posouzena rizika zátěže škodlivinami ze staré důlní činnosti a vyhodnocena účinná ochranná opatření, současně je nepřijatelné umísťovat stavby určené pro bydlení nebo občanské vybavení na kontaminované plochy bývalých odkališť, hald a odvalů.
9. Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách bude vždy v maximální možné míře postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak, rozvojové lokality budou zajištěny dopravní a technickou infrastrukturou.
10. Nové stavby v území budou v maximální možné míře reflektovat nejbližší okolí stavby a nebudou pohledově narušovat dominantní hodnoty území.
11. Nové stavby a stavební úpravy na území historického centra města, tj. ve vymezených plochách smíšených obytných centrálních (SC), budou zachovávat původní charakter a strukturu území, stávající uliční síť, souvislou uliční frontu v uliční zástavbě a výškově budou navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby tak, aby nebyla narušena převažující výšková hladina nejbližšího okolí stavby.
12. Rodinné domy a stavby na okraji města budou mít výšku maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.
13. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití lze povolit stavby, zařízení a využití území uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití tehdy, jestliže:
 - a) svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality,
 - b) nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad legislativně přípustnou míru životní prostředí nebo by omezily hlavní a přípustné využití okolních ploch,
 - c) mají zajištěno odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně odstavování či parkování vozidel,
 - d) není jejich realizace a užívání omezeno dalšími platnými právními předpisy.

určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**výšková regulace hladiny zástavby**

Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkroví staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.

rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.

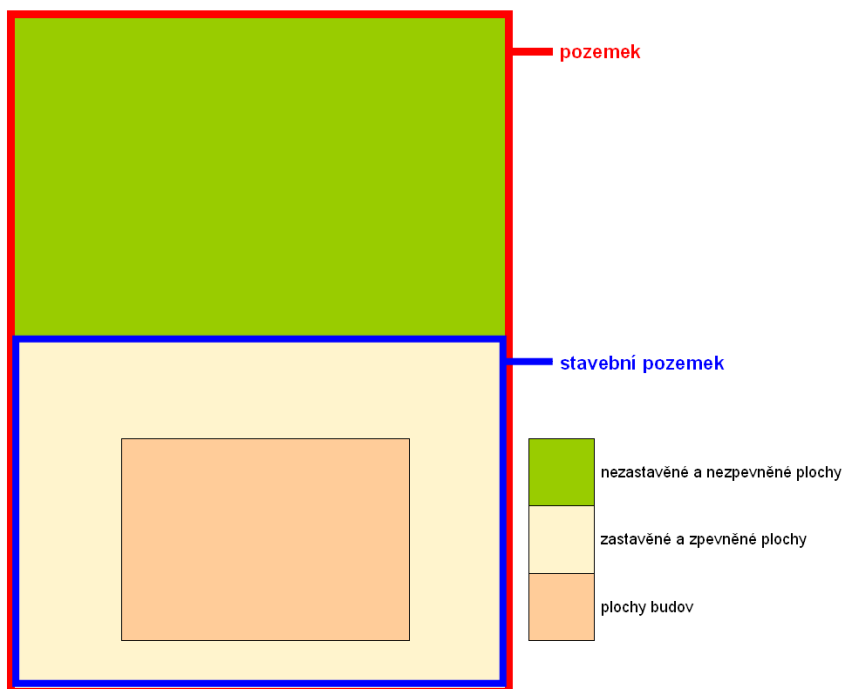
intenzita využití stavebních pozemků

Neboli koeficient zastavění udává, jaké procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby, vymezeného územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, je možné zastavět budovami. Zbývající procento stavebního pozemku tvoří zpevněné plochy a plochy zastavěné souvisejícími stavbami, např. přípojkami nebo zařízeními technické infrastruktury a doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní. V žádoucích případech je koeficient zastavění stanoven zvlášť pro:

- a) zastavěné území, kde zajišťuje jeho intenzifikaci ve smyslu zhušťování zástavby,
- b) zastavitelné plochy vně zastavěného území, kde zajišťuje plynulý přechod sídla do krajiny.

intenzita využití pozemků

- a) Koeficient zeleně udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem musí tvořit nezpevněné a nezastavěné plochy. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.
- b) Koeficient budov udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem lze zastavět budovami. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.



definice vybraných pojmů**sídelní zeleň**

Je doprovodná zeleň související s hlavním využitím ploch s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a uvnitř zastavitelných ploch, např. zeleň na sídlištích, uvnitř vnitrobloků obytné zástavby, zeleň uvnitř ploch výroby a skladování, kolem objektů občanského vybavení apod.; jedná se o zeleň, která slouží skupině obyvatel a může mít funkci pobytovou, izolační, ochrannou; v ÚP je samostatně vymezována pouze v případech, kdy se jedná o zeleň na ucelené ploše a s významem přesahujícím skupinu obyvatel, přičemž se současně nejedná o veřejné prostranství ve smyslu stavebního zákona, ale o zeleň důležitou pro urbanistické řešení města včetně ochrany zdraví obyvatel (minimalizace hluku, prachu, průchod ÚSES zastavěným územím apod.) a nelze ji zahrnout do ploch hlavního využití, které jsou určeny k umístování staveb.

zeleň na veřejných prostranstvích

Je v územním plánu samostatně vymezena jako nedílná součást veřejné infrastruktury města ve smyslu stavebního zákona §2, odst.1, písm. k), bod 4. a vyhl. č. 501/2006 Sb. Vzhledem k tomu, že plochy sídlišť bytových domů (index BH) jsou rozsáhlé a nároky jak na zeleň, tak na dopravní plochy uvnitř těchto sídlišť jsou vysoké, je přípustným využitím ponechána možnost zřizovat jak zeleň sloužící skupině obyvatel vymezené plochy (bez rozlišení vlastnictví), tak zeleň sloužící obyvatelům širšího okolí, která by měla být jakožto veřejné prostranství vždy ve vlastnictví města. Naopak v plochách bydlení v rodinných domech (index BI) je možnost zřizování veřejných prostranství, resp. zeleně na veřejných prostranstvích, přípustná pouze jako související (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.). Koeficient zeleně stanovený v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se vztahuje k zeleni bez rozlišení, resp. ke všem nezpevněným a nezastavěným plochám.

zahrádkářské kolonie

Jsou územním plánem vymezené plochy zpravidla oplocených souborů pozemků určených k rekreačnímu obhospodařování zemědělských půd, s možností umístění staveb souvisejících s hlavním využitím, např. altánů, skleníků, kůlen, skladů nářadí a plodin.

výroba a skladování s malou zátěží

Je výroba a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují jeho kvalitu například hlukem, prachem, vibracemi, zápachem apod., určenou právními předpisy na ochranu zdraví obyvatel.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkresu B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| stavby, opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | | | | | |
|---|-------------|-----------------|-------------|---------------------|--------------------------------------|
| druh stavby / opatření / asanace | označení | předkupní právo | vyvlastnění | katastrální území | dotčené pozemky katastru nemovitostí |
| • veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury | | | | | |
| rozšíření silnice I/38 a související stavby | WD1 | ne | ano | Kaňk | - |
| stezka pro pěší a cyklisty | WD2 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| | | | | Sedlec u Kutné Hory | - |
| parkoviště | WD3 | ne | ano | Sedlec u Kutné Hory | - |
| železniční trať č. 235 | WD4 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| | | | | Sedlec u Kutné Hory | - |
| autobusové nádraží a parkoviště | WD5 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace a parkoviště | WD6 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| parkoviště | WD7 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace | WD8 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace | WD9 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace | WD10 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace | WD11 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace | WD12 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| komunikace | WD13 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| přeložení úseku silnice III/33716 | WD14 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| | | | | Perštejnec | - |
| komunikace | WD15 | ne | ano | Kutná Hora | - |

| • veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury | | | | | |
|---|-----|-----|---------------|---------------------|---|
| přípoř a zkapacitnění ropovodu Družba a produktovodu Potěhy - Polepy | WT1 | ne | věcné břemeno | Kaňk | - |
| | | | | Sedlec u Kutné Hory | - |
| | | | | Malín | - |
| rozšíření čistírny odpadních vod | WT2 | ano | ano | Kutná Hora | - |
| vodojem | WT3 | ano | ano | Kutná Hora | - |
| vodovod | WT4 | ne | věcné břemeno | Perštejnec | - |
| kanalizace výtlačná | WT5 | ne | věcné břemeno | Kutná Hora | - |
| | | | | Perštejnec | - |
| | | | | Neškaredice | - |
| kanalizace jednotná | WT6 | ne | věcné břemeno | Neškaredice | - |
| čerpací stanice na kanalizační síti | WT7 | ano | ano | Neškaredice | - |
| vodojem a čerpací stanice na kanalizační síti | WT8 | ano | ano | Neškaredice | - |
| • veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území | | | | | |
| zatravnění a terénní úpravy | WR1 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR2 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR3 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR4 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR5 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR6 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR7 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR8 | ne | ano | Kutná Hora | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR9 | ne | ano | Kutná Hora | - |

| | | | | | |
|---|-------------|----|-----|----------------------------|---|
| zatravnění a terénní úpravy | WR10 | ne | ano | <i>Sedlec u Kutné Hory</i> | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR11 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| zatravnění a terénní úpravy | WR12 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| • založení prvků územního systému ekologické stability | | | | | |
| lokální biokoridor LBK1 | WU1 | ne | ano | <i>Sedlec u Kutné Hory</i> | - |
| lokální biokoridor LBK1 | WU2 | ne | ano | <i>Malín</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1297 | WU3 | ne | ano | <i>Malín</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1297 | WU4 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1297 | WU5 | ne | ano | <i>Sedlec u Kutné Hory</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1297 | WU6 | ne | ano | <i>Sedlec u Kutné Hory</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1297 | WU7 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU8 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU9 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU10 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU11 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biocentrum LBC7 | WU12 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| regionální biokoridor RBK 1299 | WU13 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biocentrum LBC8 | WU14 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biocentrum LBC8 | WU15 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU16 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU17 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| regionální biokoridor RBK1299 | WU18 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biocentrum LBC14 | WU19 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------------|----|-----|--------------------------------|---|
| lokální biokoridor LBK6 | WU20 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biokoridor LBK6 | WU21 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biokoridor LBK6 | WU22 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biokoridor LBK6 | WU23 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biocentrum LBC13 | WU24 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biokoridor LBK6 | WU25 | ne | ano | <i>Neškaredice</i> | - |
| lokální biokoridor LBK6 | WU26 | ne | ano | <i>Perštejnec</i> | - |
| lokální biokoridor LBK4 | WU27 | ne | ano | <i>Poličany</i> | - |
| lokální biocentrum LBC9 | WU28 | ne | ano | <i>Poličany</i> | - |
| lokální biokoridor LBK3 | WU29 | ne | ano | <i>Poličany</i> | - |
| lokální biokoridor LBK3 | WU30 | ne | ano | <i>Poličany</i> | - |
| lokální biokoridor LBK3 | WU31 | ne | ano | <i>Poličany</i> | - |
| lokální biokoridor LBK4 | WU32 | ne | ano | <i>Poličany</i> | - |
| • asanace | | | | | |
| asanace plochy výroby a skladování | VA1 | ne | ano | <i>Kutná Hora</i> | - |
| | | | | <i>Sedlec u Kutné Hory</i> | - |

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkresu B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

| stavby a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | | | | | |
|---|------------|------------------|-------------|---------------------|--|
| druh stavby / opatření / asanace | označení | předkupní právo | vyvlastnění | katastrální území | dotčené pozemky katastru nemovitostí |
| • veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury | | | | | |
| rozšíření stávající čistírny odpadních vod | WT2 | Město Kutná Hora | ano | Kutná Hora | 4131/1, 4131/15, 4131/16, 4131/17, 4131/18 |
| vodojem | WT3 | Město Kutná Hora | ano | Kutná Hora | 4164/7, 4164/8, 4164/12 |
| čerpací stanice na kanalizační síti | WT7 | Město Kutná Hora | ano | Neškaredice | 37/5 |
| vodojem a čerpací stanice na kanalizační síti | WT8 | Město Kutná Hora | ano | Neškaredice | 544 |
| • veřejná prostranství | | | | | |
| veřejná zeleň | PP1 | Město Kutná Hora | ne | Sedlec u Kutné Hory | 785/23, 785/29, 785/30, 787/1, 787/2 |
| veřejná zeleň | PP2 | Město Kutná Hora | ne | Sedlec u Kutné Hory | 631/5, 787/2, 791/24 |
| veřejné prostranství | PP3 | Město Kutná Hora | ne | Sedlec u Kutné Hory | 744/8 |
| veřejné prostranství | PP4 | Město Kutná Hora | ne | Sedlec u Kutné Hory | 812/2, 812/12 |
| veřejná zeleň | PP5 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora | 3092/1, 3092/2 |
| veřejná zeleň | PP6 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora | 3963/59, 3964/1, 3964/2 |
| veřejná zeleň | PP7 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora | 3963/59 |
| veřejná zeleň | PP8 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora | 3957/1, -3957/60, -3957/61, 3957/63, 3957/64, 3957/66, 3957/69, 3957/70, 3957/71 |
| veřejná zeleň | PP9 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora | 4283/68, 4283/69, 4283/70, 4283/71, 4283/72, 4283/73 |

pozn.: zastavěné plochy a nádvoří dle evidence katastru nemovitostí jsou označeny znaménkem "-"

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres vymezují plochy a koridory územních rezerv s následujícím možným využitím:

| <i>index využití</i> | <i>plochy s rozdílným způsobem využití</i> |
|----------------------|---|
| (BH) | plochy bydlení - v bytových domech |
| (BI) | plochy bydlení - v rodinných domech |
| (SV) | plochy smíšené obytné - venkovské |
| (ZS) | plochy systému sídelní zeleně |
| (TI) | plochy technické infrastruktury |
| (DS) | koridor dopravní infrastruktury - silniční |
| (DM) | koridor dopravní infrastruktury - místní |
| (VL) | plochy výroby a skladování |
| (VM) | plochy výroby a skladování - s malou zátěží |

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy a koridory územních rezerv a stanovují podmínky prověření jejich budoucího využití:

| ú z e m n í r e z e r v y | | |
|-----------------------------|------------------------|--|
| <i>ID</i> | <i>budoucí využití</i> | <i>podmínky prověření budoucího využití</i> |
| R1 | DS | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Kritériem prověření bude způsob dopravního napojení na silnici III/03321 a způsob křížení záměru se stávající dopravní a technickou infrastrukturou a s územním systémem ekologické stability. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. |
| R2 | ZS | - územní rezervu lze převést do ploch změn jako kompenzační opatření vůči rozšiřujícím se plochám výroby a skladování a na eliminaci negativních vlivů těchto ploch. Převedení do ploch změn bude provedeno nejpozději při převedení územní rezervy R3 (VL) do zastavitelných ploch. Bude prověřena vzájemná koordinace využití navazujících okolních ploch, zejména možnost zajištění dopravní propustnosti území. |
| R3 | VL | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezených zastavitelných ploch Z90, Z93 a Z96. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch. V ploše bude prověřeno zajištění dopravní propustnosti území. Bude zajištěno současné převedení plochy R2 (ZS) do ploch změn jako souvisejícího kompenzačního opatření na ochranu hygieny prostředí. |
| R4 | VM | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezených zastavitelných ploch Z103, Z104 a Z110. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch. Bude prověřen rozsah vymezení této plochy s ohledem na stav realizace opatření ke zvýšení retenčních schopností území v ploše N25. Převedením plochy územní rezervy do zastavitelných ploch nesmí dojít k omezení realizace opatření v ploše N25. |
| R5 | VL | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. Budou prověřeny možnosti umístění staveb s ohledem na trasy stávající technické infrastruktury. |

| | | |
|------------|-----------|---|
| R6 | DM | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny a prověřena koordinace s vymezenými prvky ÚSES. |
| R7 | BH | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezené zastavitelné plochy Z13. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost této plochy. V ploše budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. |
| R8 | BI | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezených zastavitelných ploch Z18 a Z20. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch. V ploše budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. |
| R9 | SV | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů z železniční dopravy. Bude prověřeno zajištění území dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou. |
| R10 | SV | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny a zajištění území dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou. |
| R11 | TI | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřeny možnosti dopravního přístupu k ploše. |

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

| ú z e m n í s t u d i e | |
|-------------------------|--|
| označení | <i>rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení</i> |
| ÚS1 | <p>Rozsah ploch: Z3</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém obce • umístění souvisejícího veřejného prostranství • charakteru zástavby - řešení zástavby včetně určujícího umístění staveb pro bydlení bude prověřeno z hlediska možného rizika ohrožení škodlivinami a kontaminací ze staré důlní činnosti, v plochách bývalých odkališť, hald a odvalů nebude navrhováno umístění staveb pro bydlení <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |

| | |
|-----|--|
| ÚS2 | <p>Rozsah ploch: Z6</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém obce • charakteru zástavby - řešení zástavby včetně určujícího umístění staveb pro bydlení bude prověřeno z hlediska možného rizika ohrožení škodlivinami a kontaminací ze staré důlní činnosti, v plochách bývalých odkališť, hald a odvalů nebude navrhováno umístění staveb pro bydlení <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| ÚS3 | <p>Rozsah ploch: Z13</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města • umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením • umístění souvisejícího veřejného prostranství • charakteru zástavby - řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy - výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| ÚS4 | <p>Rozsah ploch: Z14, Z16</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města • umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením • návaznosti souvisejícího veřejného prostranství na ploše Z14 • charakteru zástavby - řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy - výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| ÚS5 | <p>Rozsah ploch: Z18</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace • umístění souvisejících veřejných prostranství o celkové rozloze minimálně 0,2800 ha • charakteru zástavby - bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |

| | |
|-------------------|--|
| <p>ÚS6</p> | <p>Rozsah ploch: P3, P4</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřen stavebně technický stav staveb nacházejících se v přestavbovém území plochy P4 a budou vyznačeny stavby určené k asanaci a stavby určené k možnému využití pro navržený účel ploch smíšených obytných městských - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města • umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením • souvisejících veřejných prostranství • charakteru zástavby - řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční a železniční dopravy - výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| <p>ÚS7</p> | <p>Rozsah ploch: P6</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města, včetně prověření umístění autobusových zastávek a stání a zajištění prostupnosti území pro pěší • charakteru zástavby - výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| <p>ÚS8</p> | <p>Rozsah ploch: Z64, Z65, Z66, Z67, Z68</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch • charakteru zástavby • rekultivace území sportovní střelnice a návrhu veřejné zeleně na této ploše - bude prověřeno možné dopravní napojení celé lokality prostřednictvím stávajících i navržených komunikací na katastrálním území Přítoky - bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |

| | |
|------|--|
| ÚS9 | <p>Rozsah ploch: Z73</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města • umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením • umístění souvisejícího veřejného prostranství • charakteru zástavby - řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy - výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| ÚS10 | <p>Rozsah ploch: Z78</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace • charakteru zástavby • zajištění lomové stěny bývalého lomu a návrhu opatření na ochranu staveb před případnými sesuvy <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| ÚS11 | <p>Rozsah ploch: Z85, Z86, Z89, N21</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> • související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace • návaznosti souvisejícího veřejného prostranství na ploše Z85 včetně jeho pěší a cyklistické prostupnosti • charakteru zástavby - řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční a železniční dopravy a návrhu protihlukových opatření v ploše N21 - výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu |

Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) stanovení pořadí změn v území

Pořadí změn v území je stanoveno následujícím způsobem:

| | |
|---|--------------------------|
| • lokalita Na Ptáku - plochy veřejné zeleně | |
| I. etapa | Z58 |
| II. etapa | Z59 |
| • lokalita Na Ptáku I - plochy bydlení a dopravní infrastruktury | |
| I. etapa | Z60, Z61, Z62 |
| II. etapa | Z63 |
| • lokalita Na Ptáku II - plochy bydlení a dopravní infrastruktury | |
| etapizaci stanoví územní studie ÚS8 | Z64, Z65, Z66, Z67 a Z68 |

Obecně bude využití všech ploch v území postupovat systematicky v ucelených etapách a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Výstavba bude postupovat vždy ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....69
 Počet výkresů grafické části.....3

Seznam zkratk (řazeno abecedně):

| | |
|-----------------|---|
| B | označení a název výkresu, např. "B2. Hlavní výkres" |
| č. | číslo |
| ID | identifikátor označující rozvojovou plochu |
| k.ú. | katastrální území |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| m ² | jednotka obsahu "metr čtvereční" |
| max. | maximálně, maximální |
| N1 | označení a pořadové číslo plochy systému sídelní zeleně a krajiny |
| např. | například |
| NTL | nízkotlaký plynovod |
| odst. | odstavec |
| P1 | označení a pořadové číslo plochy přestavby |
| písm. | písmeno |
| pozn. | poznámka |
| RBC | regionální biocentrum |
| RBK | regionální biokoridor |
| Sb. | Sbírka zákonů České republiky |
| STL | středotlaký plynovod |
| tj. | to jest |
| ÚP | územní plán |
| ÚS1 | označení a pořadové číslo územní studie |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VTL | vysokotlaký plynovod |
| vyhl. | vyhláška jako druh právního předpisu |
| Z1 | označení a pořadové číslo zastavitelné plochy nebo koridoru |
| I/2 | označení silnic |
| III. - V. třída | třída ochrany zemědělského půdního fondu |
| § | paragraf |