



## ZMĚNA Č. 3A ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HVOŽĎANY

### PŘÍLOHA Č. 1: SROVNÁVACÍ TEXT

Datum: Prosinec 2025

Pare číslo:

**1**

v katastrálním území Hvoždany, Leletice, Pozdyně, Roželov, Vacíkov



.....  
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL: <b>Obecní úřad Hvoždany</b>	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL <b>Zastupitelstvo obce Hvoždany</b>
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: <b>Ing. Miroslav Sládek</b>	Starostka obce <b>Markéta Balková</b>
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

# Obsah

<b>VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	3
a) vymezení zastavěného území .....	3
b) koncepce rozvoje území obce, .....	3
c) urbanistická koncepce, .....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, .....	9
e) koncepce uspořádání krajiny, .....	11
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, .....	28
h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	28
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	28
j) stanovení pořadí změn v území .....	29
k) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	29
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	30

# VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU

## a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Hvoždany (dále jen „ÚP Hvoždany“) je zastavěné území vymezeno k 31.10.2010 Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

Hranice zastavěného území byla v k.ú. Vacíkov aktualizována k 25.7.2021.

[Hranice zastavěného území byla aktualizována ke dni 20.1.2023.](#)

## b) koncepce rozvoje území obce,

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V řešeném území je navržen především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavování vozidel v nově vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastních pozemcích. ~~Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou~~ Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro vznik nových pracovních příležitostí, návrhem ploch pro výrobu a skladování, dále ploch smíšených obytných.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území obce Hvoždany jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. ÚP Hvoždany nevymezuje žádné nové architektonické a urbanistické hodnoty.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura;
- architektonický ráz zástavby jednotlivých sídel;
- venkovský charakter (historická jádra tvořící nepravidelné návsi obklopené původními zemědělskými usedlostmi);
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

#### Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

#### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty ve Hvoždanech tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídle a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní všeobecné (PU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU).

ÚP Hvoždany nevymezuje žádné nové přírodní hodnoty.

## **Ochrana přírodních hodnot**

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Dle místních podmínek budou zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře (u místních biokoridorů je 15 m, u BK vyššího stupně pak alespoň 40 m, u navrhovaných biokoridorů lučních společenstev je požadovaná šíře místního biokoridoru minimálně 20 m) a zachování charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území.

V krajině mimo sídel lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu sídel, především pak výrobních a zemědělských areálů.

## **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

**Ochrana hodnot** spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu dopravní a technické infrastruktury (zachování a rozšiřování cyklotras, turistických stezek a parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu),
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření;

ÚP Hvoždany jsou navrženy nové civilizační hodnoty - technická infrastruktura související s rozvojovými plochami a protipovodňové opatření v sídle Vacíkov.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

## **c) urbanistická koncepce,**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V plochách bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství, většinou podél silnice, v ochranném pásmu el. vedení nebo jako izolační pás od ploch výroby a skladování, či ploch dopravní infrastruktury.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch včetně plošných a prostorových podmínek viz kapitola f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

Všechny navržené plochy v ÚP Hvoždany jsou omezovaly limitem přírodního parku Třemšín.

<b>OZNAČENÍ PLOCH</b>	<b>POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>
<b>K.Ú. ROŽELOV</b>	
<b>Z.1</b>	<b>Bydlení venkovské (BV), Výroba všeobecná (VU)</b> - severně od sídla Roželov v místní části Na Sedlečku, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.
Z.3	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v západní části sídla Roželov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy a ze stávající místní komunikace (dle ÚS). <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), OP vodního zdroje III. stupně. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.4.</i>
Z.4	<b>Výroba všeobecná (VU), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v severovýchodní části sídla Roželov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající plochy výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit, vodovod a OP vodního zdroje III. stupně.
Z.5	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - ve východní části sídla Roželov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), OP vodního zdroje III. stupně a OP silnic.
Z.6	<b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - ve východní části sídla Mýty, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - <del>napojením na místní komunikaci (dle ÚS)</del> ; sjezdem ze stávající místní komunikace a přes plochu PU <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně a vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.5.</i>
Z.7	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v jižní části sídla Roželov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - napojením na místní komunikaci. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.
Z.8	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v severovýchodní místní části Planiny, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
Z.9	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - východně v místní části sídla Planiny, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, vzdálenost 30 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity). <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.11.</i>
Z.10	<b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v jižní místní části Planiny, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, el. vedení, OP el. vedení a trafostanici T8.
Z.11	<del><b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v západní části sídla Mýty, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje II. a III. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch) a OP silnic.</del>
Z.12	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v jižní části sídla Mýty, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, el. vedení a OP el. vedení.

Z.13	<p><b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v jižní části sídla Mýty, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, OP el. vedení a el. vedení, zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</p>
Z.45	<p><b><u>Bydlení venkovské (BV)</u></b> <u>– v západní části sídla Mýta, navazuje na zastavěné území.</u> <u>Obsluha území – jedním sjezdem ze silnice II. třídy.</u> <u>Limity využití území – zohlednit OP vodního zdroje II. a III. stupně, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), OP silnice.</u></p>
<b>K.Ú. VACÍKOV</b>	
Z.14	<p><b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v severní části sídla Vacíkov, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</p>
Z.15	<p><b>Bydlení venkovské (BV), Výroba všeobecná (VU), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v západní části sídla Vacíkov, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy a ze stávající místní komunikace (dle ÚS). <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), OP vodního zdroje III. stupně, vodní zdroj, telekomunikační kabel, OP el. vedení, el. vedení, trafostanici T11 a vodovod, zohlednit telekomunikační kabel, OP vodního zdroje III. stupně. <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.7.</i></p>
Z.16	<p><b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v centrální části sídla Vacíkov, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch) a OP vodního zdroje III. stupně.</p>
Z.17a	<p><del><b>Bydlení venkovské (BV)</b> – v centrální části sídla Vacíkov, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch) a OP vodního zdroje III. stupně.</del></p>
Z.17b	<p><b>Bydlení venkovské (BU), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - ve východní části sídla Vacíkov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající místní komunikace, <u>přes vymezenou plochu veřejného prostranství všeobecnou (PU).</u> <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</p>
Z.18	<p><del><b>Bydlení venkovské (BV)</b> – v centrální části sídla Vacíkov, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch) a OP vodního zdroje III. stupně.</del></p>
Z.19	<p><b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v jižní části sídla Vacíkov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - napojením na místní komunikaci (dle ÚS). <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), OP el. vedení, el. vedení, OP vodního zdroje III. stupně a otevřenou vodoteč. <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.8.</i></p>
Z.20	<p><b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v jižní části sídla Vacíkov, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy.</p>

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), OP vodního zdroje III. stupně a OP silnic.
<b>K.Ú. HVOŽĎANY</b>	
<b>Z.21</b>	<b>Výroba všeobecná (VU),</b> - v severní části obce Hvoždany, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy a ze stávající plochy výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod, OP silnic, el. vedení, OP el. vedení, telekomunikační kabel a OP vodního zdroje III. stupně.
<b>Z.22</b>	<b>Bydlení venkovské (BV),</b> - v severozápadní části obce Hvoždany, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch) a ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně.
<b>Z.23</b>	<b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v severozápadní části obce Hvoždany, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy a ze stávající místní komunikace (dle ÚS). <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch), el. vedení, OP el. vedení, telekomunikační kabel a OP vodního zdroje III. stupně. <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.3.</i>
<b>Z.25</b>	<b>Bydlení venkovské (BV), Výroba všeobecná (VU), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v severovýchodní části obce Hvoždany, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy, ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, vodovod a OP vodního zdroje III. stupně, zohlednit vodovod a OP vodního zdroje III. stupně.
<b>Z.26</b>	<b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Výroba všeobecná (VU)</b> - v severovýchodní části obce Hvoždany, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy a ze stávající místní komunikace, ze stávající plochy výroby a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch) a OP vodního zdroje III. stupně, zohlednit OP el. vedení, el. vedení a OP vodního zdroje III. stupně
<b>Z.27</b>	<b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v severovýchodní části obce Hvoždany, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnic, telekomunikační kabel, OP vodního zdroje III. stupně a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch).
<b>Z.28</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - ve východní části obce Hvoždany, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnic a OP vodního zdroje III. stupně.
<b>Z.30</b>	<b>Bydlení venkovské (BV), Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v jihovýchodní části obce Hvoždany, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy a ze stávající místní komunikace (dle ÚS). <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova, el. kabelové vedení, el. vedení, OP el. vedení, kanalizaci a OP vodního zdroje III. stupně, zohlednit OP hřbitova a OP vodního zdroje III. stupně. <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.1.</i> <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.2.</i>

<b>Z.43</b>	<u>Rekreace individuální (RI)</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná (PU)</u> <u>Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)</u> <u>Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace a přes plochu PU</u> <u>Limity využití území – zohlednit přírodní park Třemšín, OP vodního zdroje III. stupně.</u>
<b>K.Ú. POZDYNĚ</b>	
<b>Z.31</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v severozápadní části sídla Pozdyně, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u>
<b>Z.32</b>	<b>Smíšené obytné venkovské (SV)</b> - v severní části sídla Pozdyně, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, el. vedení, OP el. vedení a trafostanici T1.</u>
<b>Z.33</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v jihozápadní části sídla Pozdyně, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území - napojením na stávající komunikaci (dle ÚS).</u> <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.6.</i>
<b>Z.34</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v jihozápadní části sídla Pozdyně, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u>
<b>Z.35</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v jihozápadní části sídla Pozdyně, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u>
<b>K. Ú. LELETICE</b>	
<b>Z.37</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - v jižní části sídla Leletice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území - napojením na místní komunikaci (dle ÚS).</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. Stupně.</u> <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.9.</i>
<b>Z.38</b>	<b>Technická infrastruktura všeobecná (TU)</b> - jihozápadně od sídla Leletice. <u>Obsluha území - napojením na místní komunikaci.</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</u>
<b>Z.39</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> <b>Veřejná prostranství všeobecná (PU)</b> - v jihovýchodní části sídla Leletice, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace (dle ÚS).</u> <u>Limity využití území - zohlednit vodovod a OP elektrického vedení a výroby elektřiny.</u> <i>Část plochy je podmíněna zpracováním územní studie US.10.</i>
<b>Z.40</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - ve východní části sídla Leletice, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</u>
<b>Z.41</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - ve východní části sídla Leletice, nachází se v zastavěném území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</u>
<b>Z.42</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> - ve východní části sídla Leletice, navazuje na v zastavěném území. <u>Obsluha území - sjezdem ze stávající místní komunikace.</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</u>

**k. ú. Pozdyně**

ČÍSLO PLOCHY	OZNAČENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT
<b>K.Ú. ROŽELOV</b>	
<b>T.2</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> Přestavba ze stávající plochy výroby a skladování na plochu bydlení venkovské (BV) - v jižní části sídla Roželov. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.
<b>T.1</b>	<b>Bydlení venkovské (BV)</b> Přestavba ze stávající plochy výroby a skladování na plochu bydlení venkovské (BV) - v jižní části sídla Mýty. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.
<b>K.Ú. POZDYNĚ</b>	
<b>T.3</b>	<b>Smíšené obytné venkovské (SV)</b> Přestavba ze stávající plochy výroby a skladování na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) - v severní části sídla Pozdyně. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, el. vedení, OP el. vedení a trafostanici T1.
<b>K.Ú. HVOŽĎANY</b>	
<b>T.4</b>	<b>Občanské vybavení všeobecné (OU)</b> – jihozápadní části obce Hvožďany <u>Limity využití území</u> - zohlednit národní kulturní památku a OP vodního zdroje III. stupně
<b><u>K.Ú. VACÍKOV</u></b>	
<b><u>T.5</u></b>	<b><u>Smíšené obytné venkovské (SV)</u></b> <u>– Přestavba ze stávající plochy výroby a skladování a rekreace na plochu smíšenou obytnou – v západní části sídla Vacíkov.</u> <u>Limity využití území - zohlednit OP vodního zdroje III. stupně, vodovod, zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz podmínky pro využití ploch).</u>
<b><u>K.Ú. LELETICE</u></b>	
<b><u>T.6</u></b>	<b><u>Bydlení venkovské (BV)</u></b> <u>– Přestavba ze stávající plochy rekreace na plochu bydlení, v západní části sídla Leletice, nachází se v zastavěném území.</u> <u>Obsluha území – z východní strany z místní komunikace, sjezdem ze silnice III. třídy</u> <u>Limity využití území – zohlednit OP vodního zdroje III. stupně.</u>

**SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Hvožďany vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství všeobecného (PU). Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch a vymezených interakčních prvků. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

**d) koncepce veřejné infrastruktury,****KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ**

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic II. a III. třídy za územně stabilizované. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Stávající cykloturistické a turistické trasy jsou zachovány a současně je umožněno i jejich rozšíření v trasách stávajících komunikací. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí

především v oblasti cykloturistiky - rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.) je umožněn v rámci přípustných využití navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury.

## **KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ**

### **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ**

#### **ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinnosti provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování.

V ÚP Hvožďany se navrhnou nové vodní a vodohospodářské plochy (K.6/WU - k. ú. Hvožďany, K.11/WU - k. ú. Leletice, [Z.43/WU](#)).

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Zásobování obce Hvožďany pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby příp. k doposud nenapojeným objektům.

Zásobování sídla Leletice pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby příp. k doposud nenapojeným objektům. Dále je v ÚP navržena postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

Zásobování sídla Planiny pitnou vodou je vyhovující, nejsou navrženy žádné úpravy ani doplnění.

V sídle Pozdyně se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zásobování sídla Roželov vč. části Mýta pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Zásobování sídla Vacíkov pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

#### **ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Stávající odkanalizování obce Hvožďany vč. technologie čištění odpadních vod a kapacity ČOV je vyhovující. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby, případně k doposud nenapojeným objektům. V případě nepříznivých výškových poměrů bude kanalizace řešena přečerpáváním.

Jihozápadně od sídla Leletice je navržena plocha Z.41 pro výstavbu centrální ČOV. V sídle Planiny, Pozdyně, Roželov vč. Mýta a Vacíkov se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

[U plochy T.6 je výstavba možná za podmínky vhodného řešení likvidace odpadních vod.](#)

[U plochy Z.45 je výstavba možná za podmínky vhodného řešení likvidace odpadních vod.](#)

[U plochy T.5 je výstavba možná za podmínky vhodného řešení likvidace odpadních vod.](#)

Dešťové vody sídel budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem, z tohoto důvodu je důležité minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

Podmínkou napojení nových zastavitelných ploch je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající kmenové linky a TS jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů i pro další elektrifikace celého řešeného území. V návaznosti na novou výstavbu a starší dosud neelektrifikované obytné objekty se bude vedení el. energie postupně přizpůsobovat a doplňovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

V sídlech správního území obce Hvožďany není provedena plynofikace, přestože řešeným územím prochází trasy VTL a VVTL plynovodů. Výhledově je však s možností plynofikace uvažováno.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A VYTÁPĚNÍ**

Vzhledem k tomu, že území obce Hvoždany není plynofikováno, je nutné počítat s podílem elektrického vytápění. Do budoucna je nutná zásadní změna ve využívání paliv. Postupná náhrada na el. energii a alternativní zdroje přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímo topného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě alternativní zdroje energie formou využití biomasy, solárních kolektorů.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání

s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování.

### **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

ÚP Hvoždany nenavrhuje žádné nové plochy občanské vybavenosti.

### **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce stávajících veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována (jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi) a je ÚP doplněna o návrh nových ploch, které jsou vymezeny převážně v ochranném pásmu silnice, el. vedení, podél vodních toků a u ploch bydlení větších než 2 ha.

### **CIVILNÍ OCHRANA**

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

### **e) koncepce uspořádání krajiny,**

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit. Z přírodních hodnot v území obce Hvoždany jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, památné stromy, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

#### **NÁVRH OPATŘENÍ:**

- Je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristická stromovádi na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny;
- pro všechny výsadby v krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků; nerozšiřovat ornou půdu;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

#### **V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ JE UMOŽNĚNO:**

- Za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany;
- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření:
  - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť ([přesná definice je uvedena v kapitole j\) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech](#));
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů

- pro ochranu přírody a krajiny
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území
- pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pro technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace územní plán ochrana zemědělských ploch - sady a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití jsou uvedeny v kap. f).

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) a současně i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Pro řešené území obce Hvožďany byl doposud vypracován pouze generel ÚSES v roce 1995, který je do ÚP Hvožďany zpracován a zpřesněn.

### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- U vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

### TABULKY PRVKŮ NADREGIONÁLNÍCH A REGIONÁLNÍCH ÚSES

Pořadové číslo	NRBC.53
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Nadregionální
Název	Třemšín

Pořadové číslo	NRBK.109
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Nadregionální
Název	Stírka - Třemšín

Pořadové číslo	RBK.263
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Regionální
Název	Třemšín - Špalková hora

Pořadové číslo	RBC.4
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Regionální

Pořadové číslo	RBC.5
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Regionální

Pořadové číslo	RBK.6
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Regionální

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni (ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny).

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP Hvožďany je umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou. ÚP Hvožďany navrhuje plochy vodní, vodohospodářské a lesní:

<del>K.1</del>	<del>Lesní všeobecné (LU) – severní část k. ú. Hvoždany.</del>
<del>K.2</del>	<del>Lesní všeobecné (LU) – severní část k. ú. Hvoždany.</del>
<del>K.3</del>	<del>Lesní všeobecné (LU) – severní část k. ú. Hvoždany.</del>
K.4	Lesní všeobecné (LU) - severozápadní část k. ú. Hvoždany.
K.5	Lesní všeobecné (LU) - ve východní části k. ú. Hvoždany.
K.6	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) - západní část obce Hvoždany.
K.7	Lesní všeobecné (LU) - severovýchodní část k. ú. Hvoždany.
K.8	Lesní všeobecné (LU) - jihozápadní část k. ú. Hvoždany.
K.9	Lesní všeobecné (LU) - severně od sídla Leletice.
K.10	Lesní všeobecné (LU) - severovýchodně od sídla Leletice.
K.11	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) - severozápadně od sídla Leletice.
K.12	Lesní všeobecné (LU) - severozápadní část sídla Leletice.
K.13	Lesní všeobecné (LU) - východně od sídla Leletice.
K.14	Lesní všeobecné (LU) - východně od sídla Leletice.
<del>K.15</del>	<del>Lesní všeobecné (LU) – východně od sídla Leletice.</del>
<del>K.16</del>	<del>Lesní všeobecné (LU) – východně od sídla Leletice.</del>
K.17	Lesní všeobecné (LU) - jižně od sídla Leletice.
K.18	Lesní všeobecné (LU) - jižně od sídla Leletice.
K.19	Lesní všeobecné (LU) - jihovýchodně od sídla Leletice.
K.20	Lesní všeobecné (LU) - jihovýchodně od sídla Leletice.
K.21	Lesní všeobecné (LU) - jižně od sídla Leletice.
K.22	Lesní všeobecné (LU) - jihovýchodně od sídla Leletice.
K.23	Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území (MU) – východní hranice od sídla Vacíkov.
K.24	Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území (MU) – východní hranice od sídla Vacíkov.
<a href="#">K.26</a>	<a href="#">Lesní všeobecné (LU) – západně od sídla Mýta</a>
<a href="#">K.27</a>	<a href="#">Lesní všeobecné (LU) - severovýchodně od sídla Roželov</a>
<a href="#">K.28</a>	<a href="#">Zemědělská všeobecná (AU) – v sídle Planiny</a>

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V ÚP Hvoždany je umožněn rozvoj turistických a cykloturistických tras v rámci stávajících komunikací. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je umožněno rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule). Pozemky, přes které prochází cyklistická nebo turistická trasa nesmí být oploceny způsobem, který by znemožnil pokračování v trase.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Uvnitř záplavového území Závišínského potoka je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.).

### PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován i přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebné provádění údržby vegetace, zejména v okolí vodních toků a rybníků.

V severovýchodní části sídla Vacíkov je navrženo protipovodňové opatření. - otevřená vodotečVN.1. Toto opatření řeší odvod přívalových dešťových vod ze svažitých zemědělsky využívaných pozemků nad obcí.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, nadále však zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších pozemků, setím vhodných kultur

a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Hvoždany ~~nenavrhuje žádné nové plochy rekreace.~~ [vymezuje nové plochy pro rekreaci:](#)

- [Z.43 / RI](#)

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů

## f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území obce Hvoždany do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití.

**Definice použitých pojmů,** viz kapitola l) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

#### PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- [při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury.](#)
- [v případě křížení prvků ÚSES se záměry nadmístního i místního významu musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní a technické infrastruktury.](#)
- [respektovat veškerá ochranná popř. bezpečnostní pásma stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.](#)
- [výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky pro využití zastavitelných ploch a stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu uvedených v kapitole c\) urbanistická koncepce.](#)
- [výstavba jednotlivých objektů bude respektovat stanovené podmínky koncepce technické infrastruktury uvedené v kapitole d\) koncepce veřejné infrastruktury.](#)

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>Bydlení venkovské - stav, transformace</b>	<b>BV</b>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Stavba i změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
U lokality T.1 je umožněna přestavba za splnění podmínky situovat objekty do jedné řady podél komunikace a za splnění podmínky přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických usedlostí. V projektové	

úrovni preferovat zachování některých stromů.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m <sup>2</sup>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m)
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Bydlení venkovské - návrh</b>	<b>BV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
<b>U lokality Z.25:</b> maximálně 2 RD.	
<b>U lokality T.6:</b> umístění max. 1 hlavního objektu bydlení v návaznosti na stávající zástavbu, likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby bylo zamezeno nebo minimalizováno znečištění povrchových či podzemních vod.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za splnění podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
<b>k. ú. Hvožd'any:</b>	
U lokality Z.23 je umožněna výstavba za splnění podmínky souhlasu dotčeného orgánu státní správy se zásahem do biotopu zvláště chráněného druhu (příslib udělení výjimky ze zákazu dle § 56 zákona č.114/1992 Sb.).	
U lokality Z.26 je umožněna výstavba za splnění podmínky prokázání nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách.	
U lokality Z.30: Oplocení uvažované zástavby bude navazovat na oplocení sousedního pozemku p.č. 125/12 a po celé délce pozemku bude tato vzdálenost od okraje vozovky zachována.	
U lokality Z.28: je umožněna výstavba za splnění podmínky, že oplocení uvažované zástavby bude odsazeno min. 2,5 m od kraje vozovky silnice III. třídy.	
<b>k. ú. Leletice:</b>	
U lokality Z.42 je umožněna výstavba za splnění podmínek přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru	

vesnických objektů a omezit výstavbu na max. 1 rodinný dům.

U lokality Z.40 je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazujícího stávajícího zemědělského areálu na navrženou obytnou zástavbu v následných povolovacích řízeních.

U lokality Z.37 je umožněna výstavba za splnění podmínek doložení vlivu hluku z navazujících stávajících ploch výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu v následných povolovacích řízeních, výstavby max. 4 rodinných domů, přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických objektů a napojení lokality bude řešeno po stávajících komunikacích a cestách.

U lokality Z.39 je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazujících stávajících ploch výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu v povolovacích řízeních.

#### **k. ú. Pozdyně:**

U lokality Z.31 je umožněna výstavba za splnění podmínek výstavby max. 3 rodinných domů, uspořádání plochy objektů v jedné linii do východní části ke komunikaci a za podmínky doložení v případě provozů vlivu hluku ze stávající plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu.

U lokality Z.33 je umožněna výstavba za splnění podmínky zajištění vzhledu zástavby odpovídající okolním vesnickým objektům.

U lokalit Z.34 a Z.35 je umožněna výstavba za splnění podmínek výstavby max. 2 rodinných domů situovaných do severní části ke komunikaci a vyloučit zhuštěnou kobercovou zástavbu.

#### **k. ú. Roželov:**

U lokality Z.7 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že nově vybudovaná komunikace bude splňovat radiální větvení.

U lokality Z.5 je umožněna výstavba za splnění podmínek výstavby max. ~~3 rodinných domů~~ 1 objekt pro bydlení situovaných do části ke komunikaci a vyloučení zhuštěné kobercové zástavby.

U lokality Z.13 je umožněna výstavba za splnění podmínek objekty situovat do jedné řady podél komunikace a přizpůsobení zástavby tradičnímu charakteru vesnických usedlostí.

U lokality Z.17 je umožněna výstavba za splnění podmínky objekt situovat do východní části k příjezdové komunikaci.

U lokality Z.8 je umožněna výstavba max. 1 rodinného domu a za splnění podmínky objekt situovat do severovýchodní části k příjezdové komunikaci.

U lokality Z.9 je umožněna výstavba max. 3 rodinných domů a za splnění podmínek přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických usedlostí a vyloučení zhuštěné kobercové zástavby.

~~U lokality Z.11 je umožněna výstavba max. 1 rodinného domu a za splnění podmínky objekt situovat do části k silnici.~~

U lokality Z.10 je umožněna výstavba max. 2 rodinných domů a za splnění podmínky přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických usedlostí, která bude situována do západní části k silnici.

U lokality Z.45: je umožněna výstavba max. 1 objektu pro bydlení a za splnění podmínky objekt situovat do části k silnici (tj. jihovýchodní a jižní část plochy) a vhodného řešení likvidace odpadních vod.

Oplocení pozemku bude řešeno jako migračně prostupné pro drobné obratlovce (oboživelníky, plazy) – tj. bez souvislé podezdívky, zejména v severní a severovýchodní strany.

Některé části pozemku využívat extenzivněji (např. méně časté kosení...) a obecně zvýšit heterogenitu ploch v rámci budoucí zahrady.

Před realizací stavby bude proveden biologický průzkum lokality k vyloučení negativního ovlivnění zvláště chráněných druhů, jejichž výskyt v lokalitě výstavby nelze vyloučit.

#### **k. ú. Vacíkov:**

U lokality Z.16 je umožněna výstavba za splnění podmínek doložení, v případě provozů s hlukovou zátěží, vlivu hluku z navazujících stávajících a navržených ploch výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu v následných povolovacích řízeních a současně vyřešení komplexního uspořádání objektů a komunikací na ploše včetně zadržování vody na části plochy.

U lokality Z.19 je umožněna výstavba za splnění podmínky přizpůsobit zástavbu okolním objektům.

#### **Nepřípustné využití**

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup> ( <del>u lokality Z.18 v k. ú. Vacíkov je minimální velikost parcely zmenšena na 650 m<sup>2</sup></del> )
Podmínky pro výškové využití území	

Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 9,5 m)
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Rekreace individuální</b>		<b>RI</b>
<b>- stav, návrh</b>		
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, veřejná prostranství. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb. <a href="#">U lokality Z.43 je přípustné realizovat max. 1 objekt hlavní, před realizací stavby bude proveden biologický průzkum lokality k vyloučení negativního ovlivnění zvláště chráněných druhů, jejichž výskyt v lokalitě nelze vyloučit.</a>		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 350 m <sup>2</sup> <a href="#">u lokality Z.43: max. 1 objekt hlavní</a>	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 %	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m)	
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, pultové	

<b>Občanské vybavení všeobecné</b>		<b>OU</b>
<b>- stav, přestavba</b>		
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřízovat a provozovat knihovny, archivy, služební policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Podmíněné přípustné využití		
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min.	

	velikostí parcely 500 m <sup>2</sup>
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45 % (90 % u sportovních ploch)
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m)
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Občanské vybavení hřbitovy</b>	<b>OH</b>
<b>- stav</b>	
Hlavní využití	
Hřbitovy a pohřebiště, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby;</li> <li>- kolumbárium;</li> <li>- smuteční obřadní síň;</li> <li>- krematorium;</li> <li>- kostely, kaple;</li> <li>- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;</li> <li>- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;</li> <li>- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);</li> <li>- tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);</li> <li>- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající
Celková zastavěnost plochy	stávající
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající

<b>Veřejná prostranství všeobecná</b>	<b>PU</b>
<b>- stav, návrh</b>	
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.), osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), veřejná WC, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, plochy tříděného odpadu.	
<b>Nepřípustné využití</b>	

Jiné než hlavní a přípustné využití.

<b>Smišené obytné všeobecné - stav, transformace</b>		<b>SV</b>
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných a bytových domech.		
Přípustné využití		
Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště), podnikatelských aktivit a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
<b>U lokality T.3</b> v k. ú. Pozdyně v rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu, případně bude zohledněn vliv hluku uvnitř lokalit v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení a za splnění podmínky zachování pohledového horizontu s dominancí hory Třemšín v přírodním parku Třemšín.		
<b>U lokality T.5:</b> <a href="#">v rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu, případně bude zohledněn vliv hluku uvnitř lokalit v případě provozů s hlukovou zátěží na navržený způsob využití a splnění podmínky, že hluková zátěž podél silnice II. třídy bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření. A za podmínky vhodného řešení likvidace odpadních vod.</a>		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35 % <b>U lokality T.5:</b> <a href="#">Pro rekonstrukce a přestavby lze ponechat stávající zastavěnost pozemků za podmínky, že celková zastavěnost plochy nepřesáhne maximálně 35 %.</a>	
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800 m <sup>2</sup>	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m)	
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)	
<b>Smišené obytné všeobecné - návrh</b>		<b>SV</b>

<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště), podnikatelských aktivit a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
U lokality Z. 32 v rámci schvalovacího řízení konkrétních staveb je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu, případně bude zohledněn vliv hluku uvnitř lokalit v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	2 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 9,5 m)
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střeška - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

<b>Doprava silniční - stav</b>	<b>DS</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
<b>Přípustné využití</b>	
Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

<b>Technická infrastruktura všeobecná - stav, návrh</b>	<b>TU</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Technická infrastruktura.	
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

<b>Výroba všeobecná - stav</b>	<b>VU</b>
--------------------------------	-----------

Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku v nadměrných povolených limitech.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m <sup>2</sup>
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m)
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové

Výroba všeobecná - návrh		VU
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění (fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na střechách objektů).		
Podmíněně přípustné využití		
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. U lokalit Z.1 a Z.4 v k. ú. Roželov bude umožněna výstavba za splnění podmínky doložení v případě provozů s hlukovou zátěží vliv hluku z této lokality na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu. Zástavba většími objekty bude povolena pouze za splnění podmínky, že konkrétní projektové využití bude v případné realizaci se souhlasem dle ust. 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. U lokality Z.26 a Z.25 v k. ú. Hvoždčany bude umožněna výstavba za splnění podmínky doložení v případě provozů s hlukovou zátěží vliv hluku z této lokality na stávající a navrhovanou obytnou zástavbu a za splnění podmínky zajistit standarty životního prostředí u obytné zástavby i být minimalizován faktor pohody (tzn. vhodné jsou nerušící prvky výroby, popř. zázemí výrobního areálu apod.).		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku v nadměrných povolených limitech.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 75 %	

Velikost stavebních parcel	minimálně 1000 m <sup>2</sup>
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 11,5 m)
Podmínky pro prostorové využití území	
Střeška - typ	Polovalbová, valbová

<b>Výroba zemědělská a lesnická - stav</b>	<b>VZ</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Pozemky, stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>Přípustné využití</b>	
Výlučně podnikatelská, zemědělská, lesnická, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění (fotovoltaické systémy jsou přípustné pouze na střechách objektů)	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku v nadměrných povolených limitech.	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m <sup>2</sup>
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75 %
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m)
<b>Podmínky pro prostorové využití území</b>	
Střeška - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové

<b>Výroba energie z obnovitelných zdrojů</b>	<b>VE</b>
<b>Hlavní využití</b>	
- areál fotovoltaické elektrárny, které jsou v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- manipulační plochy; manipulační plochy;</li> <li>- parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území;</li> <li>- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;</li> <li>- různé formy zeleně (např. izolační, doprovozná, ochranná);</li> <li>- dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací</li> </ul>	

(rektifikace a homogenizace) do normových parametrů; <ul style="list-style-type: none"> <li>- technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií);</li> <li>- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí; aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí;</li> <li>- u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně;</li> <li>- samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatek.</li> </ul>	
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Intenzita využití stavebních pozemků	- stávající
Velikost stavebních pozemků	- stávající

<b>Specifické zvláštního určení - stav</b>	<b>XZ</b>
Hlavní využití	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící potřebám armády.	
Podmíněné přípustné využití	
Plochy, zařízení a činnosti související s vojenskými zájmy (kasárna, cvičiště...) - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy - pozemky ZPF a PUPFL, vodní plochy - doprovodná a izolační zeleň - opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření	
Nepřípustné využití	
Činnosti, které mohou ohrozit vojenské zájmy a provoz vojenského cvičiště - činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území	

<b>Vodní a vodohospodářské všeobecné - stav, návrh</b>	<b>WU</b>
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

<b>Zemědělské všeobecné - stav, návrh</b>	<b>AU</b>
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní),	

realizace prvků ÚSES, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
<b>Podmíněné využití</b>
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
<b>Nepřípustné využití</b>
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

<b>Lesní všeobecné - stav, návrh</b>	<b>LU</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je přípustné je zřizovat účelové komunikace (lesní cesty), stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), stezky pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy, oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněné využití</b>	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. <del>U lokality K.15 a K.16 v k. ú. Leletice je umožněna výsadba za splnění podmínky použití odpovídajících dřevin, vyloučit smrk a lokalitu neodvodňovat.</del>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.	

<b>Přírodní všeobecné - stav</b>	<b>NU</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného	

území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

<b>Smišené krajinné všeobecné - stav</b>	<b>MU</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
<b>Přípustné využití</b>	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce biokoridorů.	
Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění.	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, stezek a tras pro pěší i cyklisty, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Na plochách nezařazených do systému ÚSES je podmíněně realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).	

<b>Smišené krajinné všeobecné - ochrana proti ohrožení území</b>	<b>MU.o</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Protipovodňové opatření	
<b>Přípustné využití</b>	
Zadržení odtoku z přívalových srážek – otevřená vodoteč.	
Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně.	
Přípustné je zřizování vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	

<b>Nepřípustné využití</b>
Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.**

<b>Biocentra</b>
(jedná se o funkci překryvnou)
<b>Hlavní využití</b>
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
<b>Přípustné využití</b>
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.
Jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter.
Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
<b>Nepřípustné využití</b>
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich.

<b>Biokoridory</b>
(jedná se o funkci překryvnou)
<b>Hlavní využití</b>
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
<b>Přípustné využití</b>
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.
Jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.
Dále je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

## Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) je nutná provést před zahájením výstavby úprava drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

#### Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti silnic II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy, pro zdravotní a sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a dále plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné (jedná se o plochy stávající, [transformační](#) i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. [V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.](#)

### DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Okolo plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.

V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

### UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

~~Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 m od kraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy. Dojde-li k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od kraje lesa, stavbami ve volné krajině dle možností přípustného a podmíněně přípustného využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.~~

### PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, pro potřebu provádění údržby vegetace.

### ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

#### **PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

#### **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,**

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

V ÚP Hvožďany nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby.

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

V severovýchodní části sídla Vacíkov je navrženo protipovodňové opatření.

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VN.1	Protipovodňové opatření v severovýchodní části sídla Vacíkov	Vacíkov

#### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

V ÚP nejsou navrženy stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

#### **h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán Hvožďany vymezuje plochu pro územní rezervy, s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití:

R.1 – územní rezerva pro bydlení se způsobem využití bydlení venkovské (BV).

Na základě územní rezervy, vymezené v ÚP, nelze záměr povolit. Pokud má dojít k povolení prověřovaného účelu, záměr, pro který byla plocha územní rezervy vymezena, je třeba změnit změnou ÚP převést z územní rezervy na navrhovanou plochu. Dosavadní využití území dotčené územní rezervou nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

Prokáže-li se při prověřování územní rezervy nemožnost realizace účelu, pro který byla vymezena, nebo bude-li od záměru upuštěno, musí být územní rezerva vypuštěna z ÚP.

#### **h) i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Návrh ÚP Hvožďany vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství, dále řešení odtoku a retenční opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

Jedná se o lokality:

- US.1 – část plochy Z.30, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 9.12.2025
- US.2 – část plochy Z.30, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.3 – část plochy Z.23, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.4 – plocha Z.3, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.5 – plocha Z.6, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.6 – plocha Z.33, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.7 – plocha Z.15 / BV, PU, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.8 – plocha Z.19, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.9 – plocha Z.37, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022
- US.10 – plocha Z.39, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 29.11.2022

- [US.11 – plocha Z.9, lhůta na pořízení územní studie nejpozději do 31.12.2029](#)  
Územní studie (US.11) bude obsahovat vyhodnocení vlivů na krajinný ráz. Územní studii je vhodné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody, který bude vydávat souhlas s umístěním staveb v PP Třemšín z hlediska ochrany krajinného rázu.

### **h) stanovení pořadí změn v území**

ÚP Hvožďany nevymezuje žádné plochy etapizace.

### **j) k) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Obecně
Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.
Plošné podmínky využití území
<p><b>Celková zastavěnost plochy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám;</li> <li>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</li> <li>– plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;</li> <li>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.</li> </ul> <p><u>Stávající zastavěnost plochy</u> <u>Pozemky ve stabilizovaném území o „stávající zastavěnosti plochy“ mohou současnou zástavbou přesahovat maximální stanovené zastavěnosti plochy, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální zastavěnost plochy i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní zastavěnost pozemku před změnou současného stavu.</u></p>
Výškové podmínky využití území
<p><b>Výšková hladina zástavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m;</li> <li>– <b>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni, do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožary elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, rozhledny apod.;</b></li> <li>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou <del>v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m</del> výšky max. 1,2 m. Výška nadezdívky je stanovena svislou vzdáleností v místě obvodové stěny v úrovni hrubé podlahy nejvyššího podlaží a šikmou konstrukcí střechy;</li> <li>– <u>Stávající výšková hladina zástavby: Zástavba ve stabilizovaném území o „stávající výškové hladině zástavby“ může současnou zástavbou přesahovat maximální stanovenou výškovou hladinu zástavby, které je stanovené pro nově oddělované a nově zastavované parcely. V těchto případech lze připustit maximální výškovou hladinu zástavby i pro případy změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.). V tomto případě však nesmí přesáhnout původní výškovou hladinu zástavby před změnou současného stavu.</u></li> </ul>
Prostorové podmínky využití území
<p><b>Střecha - typ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– podmínky využití území pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;</li> <li>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech;</li> <li>– (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</li> <li>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul>

## Typy staveb a zařízení

### Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytka či ostatních chovaných zvířat před nepříznivými povětrnostními vlivy. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy). Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí. Maximální velikost stavby 25 m<sup>2</sup>.

### Seník

- nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m<sup>2</sup>, na nezpevněném podkladu (bez zpevněné podlahy), sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený. V objektu nelze zřizovat sociální zázemí.

### Sklady krmiva u rybníků

- přízemní stavba do 25 m<sup>2</sup> umožňující uskladnění krmiva nebo stavba technického charakteru (např. síla).

### Včelín

- nepodsklepená jednopodlažní stavba bez obytných místností, na patkách nebo sloupcích, sloužící výhradně potřebám pro chov včel, tj. možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí. Maximální velikost stavby 25 m<sup>2</sup> a maximální výška stavby nad terénem 4 m.

### Krmelec

- jednoduchá dřevěná stavba sloužící k přikrmování zvěře.

### Posed

- pozorovatelná sloužící k lovu nebo pozorování lesní zvěře. Je to buď samostatně stojící dřevěná stavba (kazatelna) nebo jednoduchá dřevěná sedačka umístěná na stromě vybavená žebříkem.

### Oplocenky

- na lesních pozemcích ochrana stromů proti poškození, mimo lesní pozemky ohrazení pozemků, např. pro pastvu dobytka.

### Nezbytná dopravní infrastruktura

- dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

### Nezbytná technická infrastruktura

- technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojování potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.

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

Dokumentace ÚP Hvoždany obsahuje str. 1 - 31 tohoto textu a grafickou část ÚP Hvoždany, která je jeho nedílnou součástí a obsahuje celkem 3 výkresy:

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