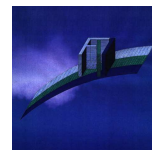


A.F.I.ATELIER PLZEŇ, ING.ARCH.O.FÁRA

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, URBANISMUS, ARCHITEKTURA,  
PROJEKTOVÁ, PORADENSKÁ A KONZULTAČNÍ ČINNOST



Železniční 28 , 326 00 Plzeň, Telefon-záznamník-fax-377241839, [E-mail-afi.atelier@volny.cz](mailto:afi.atelier@volny.cz)

# PODMOKLY

## ÚZEMNÍ PLÁN

### Příloha č. 1 - opatření obecné povahy - ze dne 12.10.2010

#### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Podmokly
Číslo usnesení:	Zasedání ze dne 12.10.2010, bod F)
Datum vydání:	12.10.2010
Datum nabytí účinnosti:	28.10.2010
Požizovatel:	Obecní úřad Podmokly
Jméno a příjmení:	Petr Šandera
Funkce:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka:

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

Obec	Podmokly
Pořizovatel územního plánu	Obecní úřad Podmokly ve spolupráci s Petrem Šanderou ve smyslu § 24 zákona č. 183/2006 Sb.
Starosta	Václav Beneš
Určený zastupitel	Václav Beneš
ORP	Město Rokycany
Úřad územního plánování	MěÚ Rokycany, odbor stavební
NOÚP	Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Projektant	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459
Spolupracující projektanti a konzultanti	A.F.I.Atelier Plzeň, Železniční 28 Ing.Václav Chvátal – Vodní hospodářství

**OBSAH:**

a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	4
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů .....	5
f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	7
g) Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	7
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	7
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	8
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	8
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	8
m) Stanovení pořadí změn v území .....	8
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	8
o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona .....	8
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	8
Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) .....	9
Tab. 2 Plochy změn v území .....	15
Tab. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva - Veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství .....	18

**a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je stanoveno k datu 31.3.2010 a je zakresleno ve výkresu A. Výkres základního členění území.

**b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Z hlediska současných a budoucích trendů rozvoje je řešené území koncipováno pro optimalizovaný rozvoj s prvořadou ochranou přírodního a životního prostředí se zastoupením zastavitelných ploch a ploch územních rezerv určujících směry rozvoje obce v dlouhodobějším horizontu. Základním cílem je udržení kvalitního prostředí pro účely bydlení a rekreace včetně současného stavu počtu obyvatel a následný mírný vzrůst počtu obyvatel s ohledem na omezené územní zdroje.

V závislosti na charakteru území, limitech jeho využití a jeho hodnotách společenských, krajinných, urbanistických a stavebně architektonických je celé řešené území rozděleno na následující urbanistické sektory:

- severní sektor (1) převážně urbanizované zemědělsky využívané krajiny s vlastní zastavěnou částí obce a zemědělskou farmou, který je na jihu vymezen okrajem zástavby a na východě cestou do Hradiště. Sektor náleží do 3. a 4. zóny CHKO Křivoklátsko.
- střední sektor (2) převážně neurbanizované zemědělsky využívané krajiny s osadou Bučiny, který je na východě vymezen okrajem lesního komplexu Bučiny. Sektor náleží do 3. zóny CHKO Křivoklátsko
- východní sektor (3) převážně zalesněný, s výraznými přírodními a krajinařskými hodnotami, který náleží do 2. zóny a částečně do 1. zóny CHKO Křivoklátsko.

V sektoru středním a východním je prvořadá ochrana přírody, krajiny a kulturně historických hodnot. V sektoru severním bude zachován převažující charakter krajiny zemědělský při optimálním stavebním rozvoji vlastní obce.

Za účelem ochrany hodnot v urbanizovaném území je prvořadá ochrana památkových souborů, jednotlivých objektů a archeologických lokalit. Na všech stavbách a jejich změnách v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, které se nachází v hranici Vesnické památkové zóny Podmokly nebo v přímém dotyku s ní budou uplatňována zpřísněná kritéria z hlediska urbanistického uspořádání v území a jejich architektonického řešení. Jedná se zejména o zachování urbanistického charakteru vesnice jako celku jak z hlediska panoramatických pohledů ve směru od jihu až jihozápadu ve směru příjezdu do Podmokel a ve směru od severu až severozápadu ve směru příjezdu od Zvíkovce, tak i uvnitř sídla Podmokly z hlediska uspořádání a charakteru zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím:

- návěs
- předprostor bývalého zámku
- ulice na Spitzbergu s parkovým veřejným prostranstvím

- uliční struktura původní zástavby Za potokem

**c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce předmětného území vychází z předpokladů a podmínek rozvoje vyplývajících z nadřazené ÚPD a z následujících rozvojových záměrů a trendů:

- stabilizace nejstarších částí obce s vymezením přílehajících zastavitelných ploch bydlení respektive zahrad s přípustnou výstavbou ojedinelých rodinných domů
- lokalizace nejvýznamnějších rozvojových ploch na severozápadním a jihovýchodním okraji sídla Podmokly
- stabilizace hlavních dopravních tras včetně vymezení nových veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace obsluhující nové zastavitelné plochy
- lokalizace ploch technické infrastruktury pro ČOV (čistiřna odpadních vod) a ČS (čerpací stanice splaškových vod)
- přeložení vzdušného el. vedení 22 kV do nové trasy z důvodu uvolnění ploch pro novou výstavbu
- stabilizace veřejných prostranství a ploch občanské vybavenosti v původním rozsahu s využitím vybraných objektů historické zástavby včetně bývalé zámecké budovy a pivovaru
- stabilizace ploch původní zástavby v oblasti Bučina a Podmokelský Mlýn v rámci II. a III. zóny chráněné krajinné oblasti bez nároků na jejich plošné rozšíření
- zapojení významných krajinných segmentů v rámci chráněné krajinné oblasti v údolní nivě potoka Lubná a Podmokelského potoka s prodloužením ve formě lokálního biokoridoru východním směrem k lesnímu masivu

Plochy změn v území respektive plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy územních rezerv jsou uvedeny souhrnně v tab. č. 2. Plochy změn v území. Charakteristika ploch změn v území z hlediska RZV (rozdílný způsob využití) je uvedena v tab. č. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV).

Plochy přestavby jsou diferencovány v závislosti na předpokládaném druhu územní operace. Na území obce Podmokly se vymezuje:

Přestavba smíšená

Je navržena na ploše bývalých zemědělských areálů, kde se může změnit prostorová struktura a zlepší se technické a provozní parametry tak, aby odpovídaly současným požadavkům i požadavkům na lepší zapojení areálů do struktury sídla při zohlednění urbanistických a kulturně historických hodnot.

Nezbytnou složkou životního prostředí je sídelní zeleň. V předmětném území je kladen důraz na vytvoření předpokladů pro uplatnění požadavků na zastoupení zeleně na všech plochách s rozdílným způsobem využití

## PODMOKLY ÚZEMNÍ PLÁN

území se záměrem vytvoření uceleného systému sídelní zeleně, která v sobě zahrnuje všechny plochy zeleně i solitéry v obci a přilehlé krajinné oblasti. Jedná se o funkční systémy zeleně zahrad, sadů, obytné zeleně vyhrazené, parků a v neposlední řadě také zeleně ochranné, clonící a doprovodné.

### d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### Dopravní infrastruktura

Komunikační systém tvořený silnicemi III. třídy a místními komunikacemi včetně sítě účelových komunikací bude zachován.

#### Místní komunikace

V rámci sídla Podmokly budou doplněny koridory místních komunikací pro zpřístupnění okrajových zastavitelných ploch. Veškeré úpravy na síti MK budou v následujících kategoriích :

MO 8/50,40 - C2, C3

MO 7/40,30 - C3

MONO 7/20 - D1 - obousměrná obytná

MONO 6/20 - D1 - obousměrná obytná

MONJ 5/20 - D1 - jednosměrná obytná

#### Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava bude v zastavěných částech obce vedena po dostatečně kapacitních chodnicích pro pěší, jež doprovázejí síť komunikací motoristických a po obytných zklidněných komunikacích nemotoristických, kde je pěší provoz upřednostněn před ostatními druhy provozu.

V nezastavěném území bude preferována segregace pěší a cyklistické dopravy od dopravy motoristické a síť pěších komunikací bude postupně budována v uceleném systému společně s cyklostezkami případně hipostezkami a běžeckými trasami.

V rámci budování cyklistických komunikací bude tvořit rovnocennou složku doprovodná infrastruktura, kterou je možné budovat jak v zastavěném tak i nezastavěném území v souladu se stanovenými podmínkami v rámci ploch s rozdílným využitím:

- přístřešky a odpočívadla
- odstavná parkoviště
- informační tabule

#### Dopravní plochy

Ve střední části obce na veřejných prostranstvích budou zajištěna parkovací stání pro obyvatele i návštěvníky obce a jejího okolí.

#### Zařízení dopravy

Plochy pro služby motoristům a čerpací stanice nejsou pro další rozvoj obce nezbytná a nebudou v území lokalizována.

#### Hromadná doprava

Zastávky stávajících autobusových spojů budou zachovány.

#### Letecká doprava

V řešeném území se nenavrhuje zařízení letecké dopravy.

#### Technická infrastruktura

##### Vodní hospodářství – zásobování vodou

Zásobování obce pitnou vodou se předpokládá rozšířením vodovodu pro veřejnou potřebu včetně stávajícího vodojemu. Rozšíření vodovodu pro veřejnou potřebu je prioritním úkolem rozvoje obce a pro budoucí stavební rozvoj obce na zastavitelných plochách je limitujícím požadavkem zajištění dostatečného vodního zdroje kromě stávajícího. Samoty roztroušené na území obce, které nebude možné napojit na vodovodní systém obce (Bučiny, Podmokelský Mlýn a ojedinělé stabilizované objekty) budou i nadále závislé na zásobování z místních studní.

##### Vodní hospodářství – kanalizace a čištění odpadních vod

V sídle Podmokly bude vybudována kanalizace pro veřejnou potřebu, která bude zakončena v čistírně odpadních vod (ČOV). Vzhledem k členité terénní konfiguraci sídla Podmokly jsou vymezeny dvě plochy pro umístění obecních čistíren odpadních vod – jedna na pravém břehu potoka Lubná severozápadně od zástavby obce, druhá na levém břehu Podmokelského potoka východně od zastavěného území. Alternativně je možné u ČOV u Podmokelského potoka umístit ČS (čerpací stanice splaškových vod) pro přečerpání splaškových odpadních vod z východní části do kanalizace západní části. Jednoduchou čistírnu odpadních vod (ČOV) lze řešit v závislosti na územně technických podmínkách také jako vegetační. Do doby realizace odkanalizování obce a zprovoznění ČOV bude prováděno odkanalizování staveb podle jejich rozsahu a umístění malou domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody do vodoteče, dešťové kanalizace případně zasakováním nebo do jímky na vyvážení s vyvážením kalů na vhodnou městskou ČOV. Stejným způsobem budou odkanalizovány stabilizované samoty a jednotlivé objekty (Bučiny, Podmokelský Mlýn), které nebude možné odkanalizovat do obecních ČOV.

##### Energetika - zásobování el. energií, slaboproudé rozvody a radiokomunikace

Na území obce nejsou a nebudou umístěny žádné významné zdroje elektrické energie. Hlavní přírodní vzdušné elektrické vedení 22kV je ve svém koridoru stabilizováno s tím, že krátký úsek elektrického vedení bude přeložen z důvodu uvolnění zastavitelných ploch. Zásobování samostatných částí obce elektrickou energií v dislokovaných polohách zůstává zachováno beze změn.

## PODMOKLY ÚZEMNÍ PLÁN

Telefon a meziměstské a telefonní kabely  
Připojení obce na sdělovací vedení je stabilizováno a v ÚP se nemění.

### Radiokomunikace

Pokrytí území signálem je zajištěno ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Provozované RR trasy musí být při plánované nadzemní výstavbě respektovány.

### Zásobování plynem a teplem

Obec Podmokly není plynofikována a s plynofikací obce se neuvažuje.

### - Hospodaření s odpady

Odpad bude zneškodňován v rámci širších vztahů mimo řešené území.

Zařízení na termické zneškodňování nebezpečného odpadu v předmětném území není a nebude lokalizováno.

Potřeby budou i nadále saturovány mimo řešené území.

Na území obce Podmokly není a nebude umístěna žádná skládka TKO. Odpad bude svážen mimo území obce.

Na území obce je umístěn sběrný dvůr.

### - Veřejné občanské vybavení

Je zajištěna dostatečná možnost umístění menších zařízení veřejné občanské vybavenosti (předškolní výchova, zdravotnictví, sociální péče, kultura a osvěta apod.) v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a to zejména na stabilizovaných plochách občanského vybavení. Rozšíření ploch veřejného občanského vybavení nad rámec ploch stabilizovaných se neuvažuje.

### - Veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je náves a navazující ulice a plochy se vzrostlou zelení.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů**

V krajině řešeného území se s ohledem na její charakter a územní souvislosti vymezují plochy zemědělské, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území včetně podmínek pro využití území.

Koncepce ÚSES v předmětném území zahrnuje:

- regionální až nadregionální SES s následujícími prvky
- ochranná zóna NRBK (K- 50 Týřov - Střemšín)
- RBC (1444 - Javornice)
- RBC (373 Ostrovecké polesí) mimo území obce Podmokly ale v těsném sousedství
- místní SES s následujícími prvky v CHKO Křivoklátsko
- LBC (2) Pod Zelenou Horou

- LBC (3) Podmokly - rybník
- LBC (10) U Lípy
- LBC (111) Bučiny
- LBC (12) Podmokly
- LBC (13) Kopanina
- LBC (15)
- LBK podél potoka Lubná s navrženým nefunkčním úsekem od LBC 3 ve směru na k.ú. Chlum nad Berounkou LBK podél Podmokelského potoka s navrženým nefunkčním propojením na LBC 10 a nezastavitelným koridorem pro převedení LBK zastavěnou částí sídla Podmokly.
- LBK podél okraje lesního komplexu Bučiny
- LBK podél jihovýchodní hranice k.ú. Podmokly nad Berounkou a Zbirožským potokem

Plochy vymezených prvků ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, jsou nezastavitelné s výjimkou ploch vymezených prvků ÚSES v zastavěném území, kde se využití území řídí dle podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny zejména ve vztahu k vymezení prvků ÚSES, které může být upraveno dle místních podmínek a konkrétních potřeb.

Pro zajištění ochrany přírodního a kulturního dědictví v krajině, její obnovu a zvyšování ekologické stability jsou vymezeny plochy přírodní. Jedná se o cenné segmenty krajiny, které jsou převážně součástí ploch II. a I. zóny chráněné krajinné oblasti.

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek, které jsou v území stabilizovány. Jedná se zejména o systém cest lesních a polních s turistickou trasou ve směru od Zvíkovce přes Podmokly do k.ú. Ostrovec u Terešova a síť turistických a cyklistických tras podél údolní nivy Berounky a v oblasti Podmokelského Mlýna ve směru od Čilá- Hradiště- Skryje. V souběhu s komunikacemi pro pěší a cyklisty vedenými v nezalesněném území budou vysázeny aleje doprovodné zeleně s odpočívadly a informačními tabulemi.

Vzhledem k místním podmínkám jsou navrženy plochy pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření v návaznosti na systém ÚSES severovýchodně od Podmokel nad částí sídla „Za potokem“. Případná další opatření v krajině je zajištěna umožněním realizace takových opatření v rámci ploch zemědělských a zejména ploch smíšeného území nezastavěného.

Vodní toky Podmokelský potok a Lubná tvoří včetně přilehlých údolních niv a ploch významné krajinné segmenty. Koryta a údolní nivy vodních toků v území jsou významnými krajinnými útvary. Údolními nivami probíhají přirozené biokoridory. Pro úroveň životního

## PODMOKLY ÚZEMNÍ PLÁN

prostředí v obci je důležité zachovat čistotu vodních toků na území obce a pečovat o pravidelnou údržbu jejich koryt a vodohospodářských objektů, zejména rybníčních nádrží. V průběhu Podmokelského potoka zastavěným územím je nezbytné zajistit volný průtok vody korytem i při zvýšených vodních stavech a nedopustit vytváření umělých překážek v údolní nivě, které by omezovaly kapacitu koryta a mohly by být příčinou sekundárních povodňových jevů.

Zvláštní plochy pro opatření proti povodním se nevymezují. Případná opatření v krajině je zajištěna umožněním realizace takových opatření včetně revitalizace vodních toků a vodních ploch a nádrží v rámci ploch smíšeného území nezastavitelného nebo zvláštních ploch pro realizaci protierozních opatření.

Kolem vodotečí a vodních nádrží musí být zajištěn minimální volný koridor (prostor) pro přístup k vodoteči nebo nádrži z hlediska jejich údržby a zajištění bezodkladných prací souvisejících se zajištěním průtočnosti koryta a záchranných nebo obnovovacích prací.

V souvislosti s povodňovým nebezpečím je nutno respektovat stanovené záplavové území řeky Berounky, které zasahuje pouze velmi malou část území severně od komunikace ve směru Zvíkovec – Hradiště a potenciální možnost vzniku a průtoku průlomové vlny způsobené nahromaděním vody v oblasti při vtoku vodoteče do zastavěné části obce ve východní části Podmokel podél Podmokelského potoka pod rybníkem, kde bude zajištěn volný koridor také z důvodu průchodu lokálního biokoridoru a v oblasti Podmokelského Mlýna.

Koncepce rekreačního využívání krajiny je založena na opchraně přírodního a krajinného prostředí se zajištěním průchodnosti krajiny a stabilizaci stávajících rekreačních lokalit bez nároků na jejich další plošné rozšiřování.

### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V územním plánu jsou členěny plochy podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn takto:

- plochy stabilizované
- plochy změn v členění dle následujícího přehledu:
- plochy zastavitelné
- plochy ke změně stávající zástavby – plochy přestavby
- plochy územních rezerv

Pro tyto plochy se určuje způsob jejich využití v členění:

- B = plochy bydlení
- B(v) = plochy bydlení - vesnické v rodinných domech a usedlostech
- R = plochy rekreace
- R(z) = plochy rekreace - zahrady
- O = plochy občanského vybavení
- O(s) = plochy občanského vybavení - sportovní a tělovýchovné areály

- VP = plochy veřejných prostranství
- VP(n) = plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, parky a zeleň doprovodná (sídelní zeleň)
- SO = plochy smíšené obytné
- D = plochy dopravní infrastruktury silniční
- TI = plochy technické infrastruktury
- V = plochy výroby a skladování
- Z = plochy zemědělské
- P = plochy přírodní
- SN = plochy smíšené nezastavěného území

Pro využití ploch jsou stanoveny následující územní podmínky:

- pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn v tab. č. 1. Plochy s rozdílným využitím (RZV) dle následujícího přehledu:

- HVP - Hlavní využití plochy
- PVP – Přípustné využití plochy
- NVP – Nepřípustné využití plochy
- podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny ani povoleny.
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou oprávněné zásahy a opatření podle zákona.

Podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn

- sídlo Podmokly bude rozvíjeno jako souvisle urbanizované území se zachováním nezastavěných částí uvnitř zastavěného území pro realizaci veřejné zeleně a průchod prvku LÚSES (lokálního územního systému ekologické stability) podél Podmokelského potoka.
- samostatně urbanizované části tvoří zastavěné a stabilizované území v oblasti Bučiny a Podmokelský Mlýn
- ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty
- stávající samoty ve volné krajině budou zachovány a rozvíjeny v souladu s předpoklady dle územního plánu v hranicích jejich současného zastavěného území
- k regulaci prostorového uspořádání území budou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány a územní studie
- regulace prostorového uspořádání území včetně stanovení limitů pro jednotlivé rozvojové lokality a zóny na základě návazných regulačních plánů a územních studií musí vycházet z podmínek pro rozdílný způsob využití území

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

- v řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území

- koeficient míry zastavění vybraných stabilizovaných ploch (%) v členění dle převažujícího využití vymezené plochy

- B (plochy bydlení) – min.15%, střední hodnota 25% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- B(v) (plochy bydlení - vesnické v rodinných domech a usedlostech) – min. 15%, střední hodnota 25% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- R (plochy rekreace) – min. hodnota se neurčuje, střední hodnota 10% , max. 25%
- R(z) (plochy rekreace- zahrady) – min. hodnota se neurčuje, max. 10%
- O (plochy občanského vybavení) – min. hodnota se neurčuje , střední hodnota 40% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- O(s) (plochy občanského vybavení - sportovní a tělovýchovné areály) – min. hodnota se neurčuje, max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- SO (plochy smíšené obytné) – min. 15% , střední hodnota 25%, max. hodnota dle účelu a místních podmínek
- V (plochy výroby a skladování) – min. 15% , střední hodnota 20% , max. hodnota dle účelu a místních podmínek

- výšková hladina zástavby na stabilizovaných plochách se určuje jako nízkopodlažní s jedním nadzemním podlažím výjimečně dvěma nadzemními podlažními a dle převažujícího využití vymezené plochy, místních podmínek umístění a stávající výškové hladiny v ploše

- podmínky prostorového uspořádání, tj. koeficient míry zastavění a počet nadzemních podlaží včetně koeficientu míry hrubé podlažní plochy pro využití ploch změn v území včetně dalších podrobných podmínek jsou stanoveny v tab. č. 2. Plochy změn v území

Pro další členění ploch na pozemky jsou stanoveny následující územní podmínky:

- pro využití stabilizovaných ploch je dělení pozemků možné
- účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů
- dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch

Pro využití ploch změn jsou stanoveny podrobné podmínky v tab. č. 2. Plochy změn v území

Pro ochranu veřejných zájmů při využití vymezených ploch jsou stanoveny následující požadavky:

- při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení vyplývající z limitů využití území

Plochy změn v území respektive plochy zastavitelné, a plochy přestavby, které jsou zároveň veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením jsou v textové a grafické části územního plánu označeny jmenovitě.

**f) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících zařízení, stavby pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu (označení jinde v textu územního plánu VPS)

Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny na těchto plochách:

- Plochy technické infrastruktury -TI

**Z-621-0** TI-ČOV I(včetně přílehlajícího úseku kanalizačního sběrače)

**Z-622-0** TI-ČOV II(včetně ČS)

**O-641-0** TI-VN 22 kV(přeložka)

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES, snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území (označení jinde v textu územního plánu VPO)

Veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění je vymezeno na této ploše:

**O-901-0** LBK-ÚSES(průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím)

**g) Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění– asanace (označení jinde v textu územního plánu A)

Nevymezují se.

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení a veřejná prostranství (označení jinde v textu územního plánu VPI)

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny na těchto plochách:

- Plochy veřejných prostranství – VP

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**Z-302-0 VP-** Veřejné prostranství s MK (místní komunikace)

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšná opatření – rozvoj a ochrana přírodního a kulturního dědictví  
(označení jinde v textu územního plánu VPP)  
Nevymezují se.

Pro využití ploch jsou stanoveny podrobné podmínky v tab. č. 2. Plochy změn v území.  
Dotčené pozemky jsou uvedeny v tab. č. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva – veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plocha územní rezervy je vymezena pro rozšíření ploch rekreace – zahrady s přípustnou výstavbou ojedinelých RD.

Územní rezervy jsou vymezeny v následujících plochách - Plochy rekreace-R a plochy rekreace - zahrady-R(z)  
**R-103-0 R(z)**

Plocha územní rezervy navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Plocha územní rezervy je z hlediska rozdílného využití určena ve stejném členění jako ostatní plochy změn v území.

Plocha územní rezervy, která prokazatelně souvisí s přiléhajícími ostatními plochami změn, pro které má být vypracována územní studie nebo regulační plán, musí být respektována a zahrnuta do řešení těchto návazných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- Plochy bydlení-B a plochy bydlení vesnické v rodinných domech a usedlostech-B(v)

**Z-001-U** – B- Obytná zóna– pořízení ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do doby zahájení projekčních prací na technické přípravě předmětné plochy pro výstavbu, nejpozději však do 12/2015

**Z-002-U** – B- Obytná zóna pod Spitzbergem – pořízení ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do doby zahájení projekčních prací na technické přípravě předmětné plochy pro výstavbu, nejpozději však do 12/2015

**Z-051-U** – B(v)- Obytná zóna za hřištěm – pořízení ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do doby zahájení projekčních prací na technické přípravě předmětné plochy pro výstavbu, nejpozději však do 12/2015

- Plochy rekreace-R a plochy rekreace - zahrady-R(z)

**Z-102-U** – R(z) Zahrady s přípustnou výstavbou ojedinelých RD– pořízení ÚS včetně schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do doby zahájení projekčních prací na technické přípravě předmětné plochy pro výstavbu, nejpozději však do 12/2015

Pro využití ploch jsou stanoveny podrobné podmínky v tab. č. 2. Plochy změn v území

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**  
Nevymezují se.

**m) Stanovení pořadí změn v území**

Pořadí změn v území není stanoveno.

**n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**  
Nevymezují se.

**o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**  
Nevymezují se.

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

I.Územní plán obsahuje:

- 1) textovou a tabulkovou část s počtem 18 listů A4
- 2) grafickou část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - A. Výkres základního členění území (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)
  - B. Hlavní výkres (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)
  - B.1 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)
  - C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních (měřítko 1:5000 ve formátu 2 x A1)

Textovou část územního plánu rozšiřují a zpodrobňují údaje v tabulkách:

Tab. 1. - Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)

Tab. 2. - Plochy změn v území

Tab. 3. - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva - veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství



**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)**

**B  
PLOCHY BYDLENÍ**

<b>HVP</b>	<b>- bydlení individuální v rodinných domech, v nízkopodlažních domech charakteru rodinného i jiných specifických formách rodinného bydlení nebo vilách s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad</b>
<b>PVP</b>	- související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatně s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m <sup>2</sup> - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NVP</b>	<b>- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>, rušivé výrobní služby, zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**B(v)  
PLOCHY BYDLENÍ - VESNICKÉ V RODINNÝCH DOMECH A USEDLOSTECH**

<b>HVP</b>	<b>- bydlení v rodinných domech venkovského typu a usedlostech s odpovídajícím zázemím hospodářským včetně užitkových zahrad a sadů s možností chovu zvířectva ale pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti</b>
<b>PVP</b>	- prodej, stravování, ubytování, výrobní a nevýrobní služby integrované do obytného, hospodářského nebo jiného objektu s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m <sup>2</sup> - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám bydlení a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NVP</b>	<b>- objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>, rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území, a to zejména intenzivní chov hospodářského zvířectva, zpracování dřeva, laminovny a lakovny nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**R  
PLOCHY REKREACE**

<b>HVP</b>	<b>- pozemky, objekty a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci v chatách, chalupách a ostatních rekreačních objektech</b>
<b>PVP</b>	- rekreace hromadná ve vícelůžkových zařízeních, penzionech a objektech s maximální kapacitou 10 lůžek - bydlení v rodinných domech venkovského nebo příměstského typu s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných a to pouze v takovém rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy pro rekreaci - sportovní rekreační plochy a zařízení pouze ve spojení s objekty rekreace a objekty bydlení

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

	- občanské vybavení s maximální hrubou podlažní plochou do 200 m <sup>2</sup> , ostatní objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu rekreace a bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jsou v územní menšině vzhledem k plochám rekreace a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NVU</b>	- <b>objekty a zařízení občanského vybavení s širší působností s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m<sup>2</sup>, rušivé výrobní služby, zařízení lesnická a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, zábavní podniky a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**R(z)**

**PLOCHY REKREACE - ZAHRADY**

<b>HVP</b>	- <b>plochy zahrad a sadů samostatných nebo sdružených do větších celků včetně souvisejících produkčních a pěstitelských zařízení</b>
<b>PVP</b>	- bydlení v ojedinělých rodinných domech s výrazným podílem zahrad rekreačních, okrasných a obytných v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím sousedících ploch a pozemků a to pouze ve jmenovitě určených plochách - chov zvířectva pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NVP</b>	- <b>všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo by mohly mít negativní vliv na pohodu prostředí a kvalitu ovzduší nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**O**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

<b>HVP</b>	- <b>veřejná občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy</b> - <b>neveřejná a komerční občanská vybavenost včetně občanské vybavenosti specifických forem</b>
<b>PVP</b>	- školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby, zařízení sociální péče včetně objektů se sociálním bydlením, zdravotnická zařízení, zařízení pro veřejnou správu a služby, zařízení pro ochranu obyvatel včetně hasičského útvaru, civilní ochrany, objekty, zařízení a plochy veřejných technických služeb - obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, obchodní, administrativní a správní budovy, sportovní zařízení a zábavní střediska - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NVP</b>	- <b>trvalé bydlení mimo sociální bydlení a bydlení majitelů a správců zařízení a služebních bytů</b> - <b>průmyslová a stavební výroba, lesnická a zemědělská výroba a služby, velkoobchodní sklady, výrobní služby a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**O(s)**

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ A TĚLOVÝCHOVNÉ AREÁLY**

<b>HVP</b>	- <b>sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení otevřená i krytá s výrazným podílem zeleně</b>
------------	--

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

	<b>okrasné a rekreační</b>
PVP	- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravovací zařízení, zařízení nevýrobních služeb, sportovní zařízení, zábavní střediska a specifické druhy občanského vybavení doplňující sportovní, tělovýchovná a sportovně rekreační zařízení - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
NVP	- <b>trvalé bydlení kromě majitelů a správců zařízení a služebních bytů, výroba, sklady a jiná zařízení bez vazby na funkci sportu, rekreace a tělovýchovy a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**VP  
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

HVP	- <b>ulice, chodníky, náměstí, tržiště a další prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru</b>
PVP	- drobné objekty, zařízení městského parteru včetně maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - plochy pro aktivity probíhající časově omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vyšší počet návštěvníků například předváděcí akce, hudební a jiná vystoupení, cirkusy, lidové poutě a slavnosti, pouťové atrakce - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NVP	- <b>všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**VP(n)  
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY A ZELEŇ DOPROVODNÁ**

HVP	- <b>sídelní zeleň, veřejná zeleň, parky a další ozeleněná prostranství přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru</b>
PVP	- zahrady a parky, obecní včetně ostatních veřejně přístupných pozemků a fragmentů zeleně sloužících k rekreaci a odpočinku - plochy vegetačního porostu, zeleň doprovodná, ochranná a clonící, jako součást ekologické stability, vodní plochy a vodoteče přírodní i umělé, protierozní a protipovodňová opatření v zastavěném území - drobné objekty, zařízení městského parteru včetně spojovacích cest, maloplošných rekreačních, herních a pobytových ploch, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy
NVP	- <b>všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území, mohly by mít negativní vliv na klid a pohodu prostředí nebo jsou v rozporu s limity využití území</b>

**SO  
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

HVP	- <b>bydlení individuální v rodinných domech, usedlostech i jiných specifických formách polyfunkčních domů vesnického bydlení s výrazným podílem obytných a okrasných zahrad</b>
PVP	- občanské vybavení veřejné i komerční integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 200 m <sup>2</sup> včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních s převahou krytých zařízení, ubytování, stravování, obchodních budov, zábavních středisek, - pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, zemědělské výroby a přidružené výroby a skladů, pouze v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

	hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení včetně jejich obytných a rekreačních zahrad - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch soukromé zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí
<b>NVP</b>	- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 200 m <sup>2</sup> , rušivá zařízení lesnické a zemědělské výroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

**D**

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ**

<b>HVP</b>	- silniční pozemky silnic III. třídy a vybraných místních komunikací včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a odstavná a parkovací stání
<b>PVP</b>	- drobné objekty a zařízení urbanistického parteru včetně pobytových ploch, zastávek, kiosků a pavilonů - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická infrastruktura, pěší a cyklistická doprava, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
<b>NVP</b>	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

**TI**

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

<b>HVP</b>	- pozemky, objekty a zařízení veřejné technické infrastruktury
<b>PVP</b>	- objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména související objekty a zařízení dopravy, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
<b>NVU</b>	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

**V**

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

<b>HVU</b>	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobu, sklady, stavební výrobu a skladování - pozemky, objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, lesní hospodářství a zpracování dřeva
<b>PVU</b>	- pozemky, objekty a zařízení pro výrobní služby a řemeslnou výrobu včetně činností spojených s provozováním sítí technické a dopravní infrastruktury, zahradnictví, garáže, služby motoristům a opravny, nevýrobní služby, administrativní budovy, ubytování a stravování pouze ve spojení s hlavním využitím území - objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, vodních ploch a vodotečí
<b>NVU</b>	- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**P  
PLOCHY PŘÍRODNÍ**

<b>HVP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky zvláště chráněných území přírody a přírodního parku</li> <li>- pozemky zemědělského půdního fondu, travní porosty</li> <li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské</li> <li>- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu</li> </ul>
<b>PVP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící</li> <li>- segmenty územního systému ekologické stability krajiny včetně interakčních prvků v krajině</li> <li>- ostatní plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu</li> <li>- pozemky opatření pro lesní hospodářství, zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí a remízků</li> <li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li> <li>- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, ekologická a informační stanoviště, vyhlídky a rozhledny</li> <li>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích</li> <li>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území</li> <li>- stávající stabilizované koridory technické a dopravní infrastruktury nadmístního významu</li> </ul>
<b>NVP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</li> </ul>

**Z  
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<b>HVP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury</li> <li>- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu</li> </ul>
<b>PVP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti</li> <li>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící</li> <li>- segmenty územního systému ekologické stability krajiny včetně interakčních prvků v krajině</li> <li>- plochy rekultivací</li> <li>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu</li> <li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav a poldrů</li> <li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li> <li>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace místní a účelové, pěší a cyklistické, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury</li> </ul>
<b>NVP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</li> </ul>

PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN

SN  
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HVP	<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky zemědělského půdního fondu, orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury</li><li>- pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesy hospodářské, ochranné a rekreační příměstské</li><li>- pozemky vodní a vodohospodářské, pozemky vodních ploch, nádrží a koryt vodních toků, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu včetně pozemků souvisejících s využíváním vodních zdrojů a ploch a koridorů zahrnujících provozní pásma pro údržbu</li></ul>
PVP	<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemky pro chov a pastvu hospodářských zvířat ve volné krajině pouze v takovém rozsahu a formě, aby případnými negativními vlivy nebyly zasaženy sousední plochy určené pro rozdílné funkční využití ani sousední nemovitosti</li><li>- plochy krajinné zeleně, zeleně rostoucí mimo les, zeleně doprovodné, ochranné a clonící</li><li>- segmenty územního systému ekologické stability krajiny včetně interakčních prvků v krajině</li><li>- plochy rekultivací</li><li>- plochy a pozemky pro ochranu přírody a krajinného rázu, památkovou ochranu, ochranu archeologického dědictví, vodohospodářskou ochranu</li><li>- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a vodní hospodářství včetně polních a lesních cest, rozptýlené zeleně, mezí, remízků, teras a terénních úprav včetně protierozních a protipovodňových úprav a poldrů</li><li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>, seníky, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na zemědělské půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li><li>- ojedinělé objekty a zařízení s maximální zastavěnou plochou do 30 m<sup>2</sup>, sklady, přístřešky, a plochy, které prokazatelně souvisí s hospodařením na lesní půdě s nároky na velikost pozemku maximálně 500 m<sup>2</sup></li><li>- stávající ojedinělé rekreační objekty a zařízení individuální rodinné rekreace na lesní půdě nebo mimo ní v rozsahu a formě slučitelné s převažujícím využitím vymezené plochy a to bez nároku na novou výstavbu, přístavby, nástavby a dostavby nebo jiné úpravy kromě prací udržovacích</li><li>- plochy a pozemky s vybavením pro nepobytovou rekreaci a relaxaci, turistické, cyklistické a naučné stezky, pikniková a odpočivná místa, ekologická a informační stanoviště a vyhlídky, na plochách hospodářských a účelových vodních ploch a vodotečí drobné objekty a vybavení včetně zařízení pro chov ryb</li><li>- pozemky, objekty a zařízení, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace místní a účelové, pěší a cyklistické, průběh a křížení koridorů nadřazených sítí technické infrastruktury</li></ul>
NVP	<ul style="list-style-type: none"><li>- všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny, nesouvisí a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území</li></ul>

**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**Tab. 2 Plochy změn v území**

Plocha/označení/název	Charakter plochy podle významu													Územně technické parametry				Max. počet RD	Maximální počet bj.			Max. počet subjektů			Nárok na veř. prostr. vání	Nárok y na parko vání	Nároky na nákladní dopravu (odhad)				Vodní hospodářství (odhad)			Energetika (odhad)								
	S	Z	P	R	US	RP	III	AA	X	VP	VP	A	VP	VP	Pl. (m2)	Pl. zast. (%)	Počet NP max.		Koef. pl. podl.	RD	BD	PD	Pod. sub.	Obyv./Náv./Účel. jedn.			Zam.	Pl. (m2)	Počet OA	Max. t/r	NA/r	NA/d	Spotř. vody m3/den	Spl. vody m3/den	Dešť. vody m3/den	Spotř. el. en. Ps (kW)	Spotř. plynu 1000 m3/r	Spotř. tepla kW				
<b>000</b>																																										
<b>PLOCHY BYDLENÍ-B A PLOCHY BYDLENÍ VESNICKÉ V RODINNÝCH DOMECH A USEDLOSTECH-B(v)</b>																																										
001	B- Obytná zóna	Z			US													16548	20	1	0,20	11	17					43		825	17					4,59	4,42	0,34	34,00		51,00	
002	B- Obytná zóna pod Spitzbergem	Z			US													7967	20	1	0,20	5	8					20				8				2,16	2,08	0,16	16,00		24,00	
003	B- Obytná zóna	Z																9048	20	1	0,20	6	9					23				9				2,43	2,34	0,18	18,00		27,00	
051	B(v)- Obytná zóna za hřištěm	Z			US													12202	25	1	0,20	8	12					30		600	12					3,24	3,12	0,24	24,00		36,00	
<b>100</b>																																										
<b>PLOCHY REKREACE-R A PLOCHY REKREACE - ZAHRADY -R(z)</b>																																										
101	R(z)- Zahrady s přípustnou výstavbou ojedinělých RD Za návsi	Z																8229	10	1	0,10	4	6					15			6					1,62	1,56	0,12	12,00		18,00	
102	R(z)- Zahrady s přípustnou výstavbou ojedinělých RD	Z			US													16851	10	1	0,10	10	15					38		825	15					4,05	3,90	0,30	30,00		45,00	
103	R(z)- Zahrady s přípustnou výstavbou ojedinělých RD				R													7396	10	1	0,10	4	6					15			6					1,62	1,56	0,12	12,00		18,00	
104	R(z)- Zahrady s nepřípustnou výstavbou	Z																7793																								
105	R(z)- Zahrady s nepřípustnou výstavbou	Z																3413																								
<b>200</b>																																										
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-O A PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ A TĚLOVÝCHOVNÉ AREÁLY-O(s)</b>																																										
	Nevymezují se																																									







**PODMOKLY  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**Tab. 3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva - veřejně prospěšné stavby – veřejná prostranství**

Plocha označení	Plocha název	Dotčené p.p.č.	Ve prospěch subjektu
Z-302-0	VP (Veřejné prostranství s MK)	296, 1044, 1043/2, 248/1, ,248/2, 248/29, 248/30, 248/31, 248/32, 248/33, 248/39, 248/41, 248/42, 248/43, 248/44, 248/46, 248/7, 301/5, 302/1	Obec Podmokly

Projektant  
09/2010

Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA  
číslo autorizace ČKA 00459