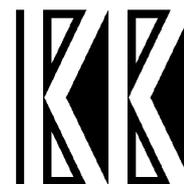


**KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o.**

Projektová, inženýrská, obchodní a poradenská činnost

101 00 Praha 10 - Madridská 26 - telefon a fax 02/ 71 72 17 34, 71 72 07 03, 71 72 47 29



## **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LEDČICE**

### **Návrh územního plánu**

Regulativy územního rozvoje  
Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu

V Praze, prosinec 2001

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LEDČICE (k.ú. Ledčice)

Návrh územního plánu

## ZPRACOVATELÉ :

I. Vedoucí ateliéru: Ing. arch. Karel Kadlec

II. Regulativy zpracovala: Ing. arch. Daniela Binderová

## OBSAH:

<b>1.. Regulativy územního rozvoje</b>	<b>3</b>
<b>1.1.. Zastavitelné území</b>	<b>4</b>
1.1.1.. Obytná zástavba vesnického typu (BV)	4
1.1.2.. Smíšená obytná zástavba (BS)	5
1.1.3.. Bydlení kolektivní - bytové domy (BK)	6
1.1.4.. Služby a vybavenost (SV)	6
1.1.5.. Zahrady zastavitelné (ZZ)	7
1.1.6.. Sportovní plochy (SP)	7
1.1.7.. Těžba (TE)	8
1.1.8.. Průmyslová výroba (PV)	8
1.1.9.. Malovýroba a podnikání (MV)	8
1.1.10.. Technická infrastruktura (TI)	9
1.1.11.. Dálnice (KD)	9
1.1.12.. Silnice I. až III. tř. (KS)	10
1.1.13.. Místní komunikace obslužné (KM)	10
1.1.14.. Účelové komunikace (KU)	10
1.1.15.. Pěší a zklidněné komunikace (KP)	11
1.1.16.. Řadové garáže (GR)	11
1.1.17.. Parkovací plochy (PA)	11
<b>1.2.. Nezastavitelné území</b>	<b>12</b>
1.2.1.. Veřejná zeleň (VZ)	12
1.2.2.. Hřbitov (HB)	12
1.2.3.. Nezastavitelné zahrady (NZ)	13
1.2.4.. Lesy (LE)	13
1.2.5.. Ostatní zeleň (OZ)	13
1.2.6.. Vodní plochy a toky (VP)	14
1.2.7.. Louky a pastviny (LO)	14
1.2.8.. Orná půda (OR)	15
<b>2.. Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu</b>	<b>16</b>
<b>2.1.. Veřejně prospěšné stavby</b>	<b>16</b>
<b>2.2.. Opatření ve veřejném zájmu</b>	<b>16</b>

# 1. Regulativy územního rozvoje

## Úvod:

Tento dokument je součástí územního plánu obce Ledčice a obsahuje návrh územních regulativů. Tyto regulativy se stanou součástí (nebo přílohou) obecní vyhlášky o závazné části územního plánu.

Územní plán rozděluje správní území obce na území **zastavitelné**, které zahrnuje plochy **zastavěné** (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo k **zástavbě určené**, a na území **nezastavitelné**, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě a pod.) nebude zástavba připuštěna.

V území se stanovuje tzv. **hranice současně zastavěného území (SZÚ)** dle definice ve stavebním zákoně (plochy zastavěné, plochy s nimi funkčně související a plochy nezastavěné obklopené plochami zastavěnými) a **hranice zastavitelného území** (plochy určené k zastavění).

Pro každou plochu je stanoveno přípustné, případně podmíněčně přípustné funkční využití a pravidla pro prostorové uspořádání území. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nežádoucí, tj. stávající objekty a funkce jsou ponechány na dožití, nové takové se nepřipouštějí. Tyto regulativy platí pro stávající a návrhové plochy, neplatí pro plochy výhledové.

## 1.1. Zastavitelné území

### 1.1.1. Obytná zástavba vesnického typu (BV)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- okrasné zahrady

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud jejíž produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- samozásobitelská chovatelská činnost - pouze mimo skot a vepře, nemá vlastní účelové stavby

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

##### Nová výstavba:

Pouze na volných parcelách o min. výměře 800 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha včetně pomocných objektů max. 200 m<sup>2</sup>, max. 2 samostatné byty, max. 2 podlaží a podkroví, sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Vzdálenost od okraje sousedního objektu min. 10 m. U proluk nutno respektovat současnou stavební čáru.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku (garáž nebo parkovací stání).

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Druhá etapa zástavby je zastavitelná pouze při využití 80 % plošné výměry návrhových ploch typu BV zařazených do první etapy.

U ploch BV1, BV6 a BV9 je třeba před započítáním výstavby zpracovat zastavovací studii zóny.

Plochy BV14 a BV15 je možno zastavět pouze při prokázání, že obytné prostředí stavby nebude narušováno hlukem z blízké dálnice.

##### Rekonstrukce a přestavba:

Stávající objekty je možno zvyšovat pouze do výše 2 nadzemní podlaží + podkroví (vyšší stávající objekty nezvyšovat). Sedlová nebo stanová střecha o sklonu nejméně 25°. Nutno respektovat současnou stavební čáru.

Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: hmoty objektů je třeba zachovat, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítko objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

## 1.1.2. Smíšená obytná zástavba (BS)

### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují podnikatelské aktivity a pěstitelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku

### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, služby, obchod) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- živočišná výroba, pouze pokud bude stanoven max. počet chovaných kusů a PHO

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Rekonstrukce a přestavby: Pouze na volných parcelách o min. výměře 1000 m<sup>2</sup>, doporučená velikost parcel 1500 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha nepřesahuje 400 m<sup>2</sup>, mají nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, se střechami o sklonu nejméně 25°.

Při rekonstrukcích zachovalých venkovských souborů: hmoty objektů bývalých statků je třeba zachovat, respektovat tvarosloví hodnotných fasád. U rekonstrukcí stávajících objektů to znamená zachování měřítka objektu, užití sedlových střech o sklonu min. 35°, krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny cihlové barvy a přírodních hlazených omítek přírodních barev.

Odstavování vozidel pouze na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, jejichž plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, se střechami o sklonu nejméně 25°. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vlastním pozemku.

Živočišná výroba - je vždy třeba výpočtem stanovit maximální přípustný počet chovaných kusů dobytka tak, aby případná pachová zóna nezasahovala do sousedních obytných nebo rekreačních ploch a objektů.

### 1.1.3. Bydlení kolektivní - bytové domy (BK)

#### Charakteristika území:

Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby uživatelů bytů
- odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku
- výstavba garáží pro potřeby obyvatel bytového domu
- samozásobitelská pěstitelská činnost

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Maximální výška nové výstavby 3 nadzemní podlaží + podkroví, výška stávající zástavby v současném stavu, střechy o sklonu min 25°. Zastavěná plocha domu max. 200 m<sup>2</sup>. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oplocené.

Podnikatelské provozovny mohou být umístěny pouze uvnitř bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

### 1.1.4. Služby a vybavenost (SV)

#### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je co nejširší nabídka služeb (obchod, restaurace), včetně nezbytné občanské vybavenosti (školství, obecní samospráva). Občanská vybavenost je určena obsluze a potřebám obyvatel obce.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obecní samospráva a administrativa
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.)
- kultura, školství, zdravotnictví, sport
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- veřejná zeleň

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

Přestavby: Zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, max. počet podlaží 2 a podkroví, sklon střechy min 25°.

### 1.1.5. Zahrady zastavitelné (ZZ)

#### **Charakteristika území:**

Jedná se o zahrady a malé sady v současně zastavěném území, které souvisí se zastavěnými plochami (typu BV, BS nebo BK). Hlavní funkcí území je samozásobitelská pěstitelská produkce.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- samozásobitelská pěstitelská činnost s účelovými stavbami
- jednoduché a drobné stavby
- okrasné zahrady
- odstavování vozidel obyvatel

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- u pozemků, které splňují stanovené podmínky (pozemek musí mít min. velikost a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity území) se povoluje výstavba obytných objektů - činnosti a stavby na pozemku se pak řídí regulativy dle příslušné obytné zóny (BV, BK nebo rozšíření již existující plochy BS)

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Jednoduché a drobné stavby dle platných předpisů.

V případě zařazení konkrétní plochy do některé z obytných zón, se výstavba obytných objektů řídí dle zařazení plochy do dané obytné zóny.

### 1.1.6. Sportovní plochy (SP)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a objekty pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- na ploše k tomu určené (jihozápadní okraj katastru) plocha pro sportovní letectví

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Hřiště: stavby - plocha max. 100 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží + podkroví, střecha sklon min. 25°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

Činnosti na ploše sportovního letiště se řídí vlastními předpisy. Stavby mimo terénních úprav a úprav povrchů se nepovolují.

### 1.1.7. Těžba (TE)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je těžba písku.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- těžba štěrkopísku, jeho skladování a doprava
- administrativa
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- účelové komunikace

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- orná půda a zeleň v prostoru, kde dosud těžba nezapočala

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Areál vymezen vyhlášeným dobývacím prostorem. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována, a to dle schváleného plánu rekultivace, který zahrnuje plochy zeleně, orné půdy (obnova ZPF) a komunikace. V rámci ploch rekultivace jsou vymezeny plochy pro prvky ÚSES (zařazeny do ploch typu OZ).

### 1.1.8. Průmyslová výroba (PV)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je průmyslové zpracování surovin.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průmyslová výroba, skladování
- obchod, služby
- administrativa
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stavby - zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max 10 m, střecha sklon min. 15°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

### 1.1.9. Malovýroba a podnikání (MV)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravy, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- služby a obchod
- administrativa
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- využití stávajícího areálu v jižní části obce je limitováno: produkce hluku, prachu a zápachu nepřekročí hygienické normy určené pro obytné zóny; rovněž se nepovolují takové druhy provozů, které způsobují dopravní zátěž převyšující míru přípustnou v obytných zónách

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stavby - zastavěná plocha max. 30 %, dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů max 10 m, střecha sklon min. 15°. V území je třeba udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

**1.1.10. Technická infrastruktura (TI)****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je technické vybavení obce.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- plochy a stavby technického vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stavby - zastavěná plocha max. 30 %, jedno nadzemní podlaží + podkroví, výška objektů (kromě vodojemu) max 5 m, střecha sklon min. 15°.

**1.1.11. Dálnice (KD)****Charakteristika území:**

Hlavní činnost v území je dálková silniční doprava.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- silniční doprava
- výsadba doprovodné zeleně
- výstavba protihlukových stěn

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanoveny platnými předpisy.

### **1.1.12. Silnice I. až III. tř. (KS)**

#### **Charakteristika území:**

Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava, plní sběrnou funkci tím, že přivádějí dopravu na vnější silniční síť.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- průtahy silnic I., II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanoveny platnými předpisy.

### **1.1.13. Místní komunikace obslužné (KM)**

#### **Charakteristika území:**

Silniční obslužná komunikace - obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- místní silniční doprava sloužící přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanoveny platnými předpisy.

Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.

### **1.1.14. Účelové komunikace (KU)**

#### **Charakteristika území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší veřejný provoz
- cyklistický veřejný provoz

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 2,5 m. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m pozemku.

### **1.1.15. Pěší a zklidněné komunikace (KP)**

#### **Charakteristika území:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- u zklidněných komunikací min. šíře 3 m automobilová obsluha staveb

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Podmínkou je zpevnění, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně - šíře 1 m.

### **1.1.16. Řadové garáže (GR)**

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení - stavby pro odstavování motorových vozidel.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- garáže  
- přístupové komunikace

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanovena platnými předpisy.

### **1.1.17. Parkovací plochy (PA)**

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení - parkoviště.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- odstavování vozidel  
- zeleň

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanovena platnými předpisy.

## 1.2. Nezastavitelné území

Společné ustanovení: v rámci nezastavitelného území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy nezastavitelného území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa - PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru.

### 1.2.1. Veřejná zeleň (VZ)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- parky a veřejně přístupné zahrady
- vodní plochy
- dětská hřiště
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- stavby pouze drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení NN, místní sdělovací vedení) pouze v nezbytných případech

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.  
Maximální podíl zpevněných ploch 15%.

### 1.2.2. Hřbitov (HB)

#### **Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky)

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) - 50 m od hranice pozemku.

### 1.2.3. Nezastavitelné zahrady (NZ)

#### **Charakteristika území:**

Významné celky sadů a zahrad, uvnitř a vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě rodinnými domy, i když je součástí současně zastavěného území.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- zahrady a sady
- zemědělská produkce
- meliorace půdy

### 1.2.4. Lesy (LE)

#### **Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území - lesy.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- lesní produkce
- účelové komunikace

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- jednoduché účelové stavby (seníky a krmelce)

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanovena platnými předpisy.

### 1.2.5. Ostatní zeleň (OZ)

#### **Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území - přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- ekologická zeleň (zeleň ÚSES)
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- technická infrastruktura - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL pouze mimo stromové porosty
- hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES

## 1.2.6. Vodní plochy a toky (VP)

### **Charakteristika území:**

Ekologická stabilizace území - vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- vodní plochy a toky
- zemědělská produkce - chov ryb

### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury - vedení vody, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL vedeny nejkratším směrem

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Stanovena platnými předpisy.

Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.

## 1.2.7. Louky a pastviny (LO)

### **Charakteristika území:**

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci, každodenní rekreaci, obnově narušeného krajinného prostředí - obhospodařované louky.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- louky, pastviny, travní porosty
- zemědělská produkce
- remízky, křoviny
- meliorace půdy
- účelové komunikace

### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

- přirozené původní luční porosty musí být zachovány

### **1.2.8. Orná půda (OR)**

#### **Charakteristika území:**

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci - pole (orná půda).

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- zemědělská produkce, orná půda
- účelové komunikace
- meliorace půdy

#### **Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- sítě technické infrastruktury - vedení vody, kanalizace, vedení VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL a STL

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

---

## 2. Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu

### 2.1. Veřejně prospěšné stavby

číslo	označení	druh využití	výměra (m <sup>2</sup> )	č. parcel
<b>Doprava:</b>				
1	KS1	Rozšíření silnice III/24623	449	p.č. 1588/4 a 1588/5
2	KM1	Rozšíření místní komunikace v obci	133	p.č. 1, 9/1, 9/3
3	KM2	Vybudování nové místní komunikace	233	p.č. 1547/2
4	KM3	Vybudování nové místní komunikace	1 681	p.č. 397/2, 363/13
5	KP1	Vybudování pěšího propojení	289	p.č. 20/1, 18/5
<b>Technická infrastruktura:</b>				
6	-	Rozšíření rozvodů vody v současné i navrhované zástavbě	-	dle zákresu
7	-	Vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě, výstavba splaškovodu a čerpací stanice	-	dle zákresu
8	-	Doplnění sítě VN 22 kV - vzdušné a zemní vedení, nové TS1, TS2 a TS3	-	p.č. 1186/2; 391/1; 1362/8
9	-	Telefonní rozvody v nové zástavbě	-	dle zákresu
10	-	VTL plynovod a regulační stanice areálu VPT	-	1362/130
11	-	Rozvody plynu STL v návrhových plochách	-	dle zákresu
<b>Občanská vybavenost:</b>				
12	SP1	Sportovní plocha	11 041	p.č. 1486/16

### 2.2. Opatření ve veřejném zájmu

#### Krajina a zeleň

1. Zalesnění plochy (LE1) - p.č. 1486/16
2. Úpravy ploch veřejné zeleně v obci (VZ návrhy)
3. Zřízení zeleně v plochách vymezených územním systémem ekologické stability a v plochách určených k rekultivaci (OZ1 až OZ11)

#### Výhledové stavby

4. Vysokorychlostní železniční trať (VRT)