

Územní plán

Velké Chvojno

Textová část výroku

Návrh k veřejnému projednání územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Velké Chvojno
Datum nabytí účinnosti:	-
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing.arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Otisk úředního razítka	Podpis

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace k veřejnému projednání územního plánu dle §52 stavebního zákona / XI/2020
Pořizovatel:	Obecní úřad Velké Chvojno
Zastoupený :	Starostkou, paní Markétou Vaňáčovou
sídlo:	Velké Chvojno č.p.55, 403 34 Velké Chvojno
Kvalifikovaná osoba pořizovatele:	Ing.arch. Zdeňka Táborská, pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení změny č.2 územního plánu podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Sídlo:	Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Územní plán Velké Chvojno - textová část výroku
- Územní plán Velké Chvojno - textová část odůvodnění

grafická část dokumentace:**územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1: 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000

odůvodnění územního plánu:

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

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	5
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
B.a.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	5
B.b.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje	5
B.c.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	6
B.d.	Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot	8
B.e.	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	9
B.f.	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	9
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
C.a.	Urbanistická koncepce a kompozice.....	11
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	11
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	12
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	14
D.a.	Dopravní infrastruktura	14
D.b.	Technická infrastruktura.....	15
D.c.	Občanské vybavení a veřejná prostranství	20
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.....	21
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	21
E.b.	Územní systém ekologické stability	23
E.c.	Prostupnost krajiny a rekreace.....	26
E.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území	27
E.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	27
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Hranice zastavěného území byla vymezena dle požadavků stavebního zákona k datu 30.11. 2020.

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

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

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

(2) Řešení územního plánu zohledňuje polohu v rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem.

(3) Území obce se nedotýkají požadavky vyplývající z konkrétních záměrů na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury ani další úkoly pro územní plánování.

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

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1. 2. a 3. aktualizace.

(2) Řešení územního plánu respektuje požadavky vyplývající ze zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem.

(3) Řešení územního plánu koordinuje vymezení lokálního ÚSES s vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR, přičemž mimo území obce, ale v blízkosti hranice obce jsou vymezeny :

osa nadregionálního biokoridoru NRBK K4.

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

(5) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do jednotlivých typů krajiny.

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

² Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané v r. 2011 a aktualizované 1., 2.a 3. aktualizací

B.c. Základní koncepce rozvoje území obce

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

- obytná, obslužná a výrobně zemědělská funkce v prostoru sídelních útvarů Velké Chvojno, Malé Chvojno, Luční Chvojno, Ždár, Mnichov a Amultovice
- výrobní funkce v prostoru sídelních útvarů Velké Chvojno, Malé Chvojno,
- funkce rodinné rekreace v rekreační enklávě v k.ú. Ždár u Velkého Chvojna

(2) Koncepce řešení krajiny a nezastavěného území vychází z požadavku na stabilizaci rozsahu zastavěného území a zastavitelných ploch a jejich logické ohraničení. Zařazení jednotlivých ploch do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití zohledňují:

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

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

(4) Celková koncepce územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území založenou územním plánem sídelního útvaru Velké Chvojno a jeho následujícími změnami. Rozsah zastavitelných ploch byl navýšen dle požadavků zadání územního plánu a je navržen s ohledem na blízkost krajského města, sídelní i krajinnou atraktivitu území obce a předpokládaný zájem o výstavbu objektů pro individuální bydlení a ekonomickou infrastrukturu.

(5) Koncepce rozvoje území se promítá do vymezení ploch změn (neboli rozvojových ploch). V níže uvedené tabulce jsou uvedeny přehledy dílčích rozvojových ploch se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině. Vymezení rozvojových ploch, jejich označení a podmíněnost jsou znázorněny ve výkresu základního členění území. Způsob využití rozvojových ploch je znázorněn v hlavním výkresu.

Tabulka: Rozvojové plochy územního plánu Velké Chvojno

označení plochy	zkratka a popis druhu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)		výměra plochy v ha
	PRZV	popis druhu PRZV	
K_AR_02	WP	plochy vodohospodářské	1,8
Z_AR_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,6
Z_AR_04	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
K_AR_05	NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference	0,05
Z_LCH_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
P_LCH_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,4
Z_LCH_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
K_LCH_06	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	1,8
Z_LCH_07	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
K_LCH_08	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	2,2
K_LCH_09	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,9
Z_LCH_10	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
K_LCH_11	NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference	0,4
Z_MCH_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,6
Z_MCH_03	BV/ZN	plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,8
Z_MCH_04	SV/ZN	plochy smíšené obytné vesnické/ / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,4
Z_MCH_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,2
Z_MCH_07	ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,3
Z_MN_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
P_MN_02	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_VCH_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,2
Z_VCH_04	PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,6
Z_VCH_06	SV	plochy smíšené obytné vesnické	1,3
P_VCH_07	PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,3
Z_VCH_08	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_VCH_10	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	0,3
Z_ZD_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
Z_ZD_02	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_ZD_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,2
Z_ZD_04	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,8
P_ZD_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	1,7
P_ZD_06	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3

Pozn. označení plochy je složeno ze tří údajů:

A_BB_CC

A = rozlišení jde-li o plochu Z = zastavitelnou, P= přestavbovou, K= změny v krajině

BB= zkratka názvu katastrálního území, tedy:

AR = Arnultovice u Lučního Chvojna

LCH = Luční Chvojno

MCH = Malé Chvojno

MN = Mnichov u Lučního Chvojna

VCH = Velké Chvojno

ZD = Ždár u Velkého Chvojna

CC = pořadové číslo plochy v rámci katastrálního území (číselné řady nejsou v rámci jednotlivých katastrálních území souvislé, neboť byla vyřazena pořadová čísla ploch zrušených na základě výsledku projednání návrhu územního plánu)

(6) Z hlediska charakteru a struktury zástavby lze obecně všechna sídla charakterizovat jako sídla venkovského charakteru se soustředěnou strukturou zástavby (pozn. výklad pojmů charakter a struktura zástavby je uveden v kapitole 14 odůvodnění). V řešeném území převažuje u obytných budov zastavění, které tvoří samostatně stojící budovy či areály budov (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Zastřešení budov je provedeno šikmou obvykle sedlovou střechou. Základ půdorysu původních budov má obdélníkový tvar u obytných a rekreačních budov z 20. století a pozdějších se základ půdorysu často přibližuje čtverci.

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

(1) Koncepce ukládá:

a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot³;

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

b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty;

c) stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb (zohledněno stanovením podmínek využití ploch v kapitole F.

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

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

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

(3) Ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i zvláštní ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících.

B.f. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nedotýká území obce. Záplavová území při místním vzduší vodní hladiny v důsledku extrémních přívalemých srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Záplavové území Q100 je zakresleno v Koordinačním výkresu. V případě, že plochy změn (zastavitelné a přestavbové plochy) částečně okrajově zasahují do záplavových území, lze v místech přesahu realizovat pouze jejich nezastavitelné zahrady.

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

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

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

V. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: ÚP předpokládá umístění objektů skladů v objektech občanské vybavenosti (obecní úřad).

VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce: pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek bude sloužit plocha Z_VCH_05.

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

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

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

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

C.a. Urbanistická koncepce a kompozice

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

- a/ zajistit potřebný plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce
- b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti
- c/ chránit obytné území před negativními vlivy industriálních ploch vymezením ploch ochranné a izolační zeleně
- d/ podpořit využití a rozvoj výrobních a komerčních ploch
- e/ stabilizovat a doplnit dopravní skelet nadřazené i místní dopravy
- f/ vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou
- b/ respektovat charakter stávající zástavby a chránit veřejná prostranství

(2) Jádrové sídlo obce, **Velké Chvojno**, je koncipováno jako polyfunkční komplexní vesnický sídelní útvar plnící obslužné, sídelní, rekreační i výrobní funkce.

(3) sídla Arnultovice, Luční Chvojno, Malé Chvojno, Mnichov a Žďár jsou koncipovány jako polyfunkční vesnické sídelní útvary plnící sídelní, rekreační a částečně výrobní funkce.

(4) Rozvoj zemědělsko rekreačních aktivit je navržen v prostoru k.ú. Luční Chvojno.

(5) Zóna rodinné rekreace je stabilizována v k.ú. Žďár u Velkého Chvojna.

(6) Pro dlouhodobý rozvoj území urbanistická koncepce vymezuje plochy územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J. Tyto plochy zakládají možnosti dovybavení území potřebnou technickou infrastrukturou.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Tabulka: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

označení plochy		zkratka a popis druhu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)		výměra plochy v ha
zastavitelné plochy	přestavbové plochy	PRZV	popis druhu PRZV	
Z_AR_03		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,6
Z_AR_04		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
Z_LCH_01		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
	P_LCH_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,4
Z_LCH_05		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
Z_LCH_07		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_LCH_10		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_MCH_01		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,6
Z_MCH_03		BV/ZN	plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,8
Z_MCH_04		SV/ZN	plochy smíšené obytné vesnické/ / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,4
Z_MCH_05		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,2
Z_MCH_07		ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,3
Z_MN_01		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
	P_MN_02	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_VCH_03		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,2
Z_VCH_04		PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,6
Z_VCH_06		SV	plochy smíšené obytné vesnické	1,3
	P_VCH_07	PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,3
Z_VCH_08		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_VCH_10		OS	plochy pro tělovýchovu a sport	0,3
Z_ZD_01		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,1
Z_ZD_02		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3
Z_ZD_03		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,2
Z_ZD_04		SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,8
	P_ZD_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	1,7
	P_ZD_06	SV	plochy smíšené obytné vesnické	0,3

(2) Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou vymezeny ve Výkresu základního členění území, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu.

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

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

Tabulka: Funkce ploch sídelní zeleně

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

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

(3) Územní plán vymezuje rozvojové plochy sídelní zeleně v plochách uvedených v následující tabulce:

Tabulka: Rozvojové plochy – plochy sídelní zeleně

označení plochy		zkratka a popis druhu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)		výměra plochy v ha
zastavitelné plochy	přestavbové plochy	PRZV	popis druhu PRZV	
Z_MCH_03		BV/ZN	plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,8
Z_MCH_04		SV/ZN	plochy smíšené obytné vesnické / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,4
Z_MCH_07		ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,3
Z_VCH_04		PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,6
	P_VCH_07	PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,3

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

D.a. Dopravní infrastruktura

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

Tabulka: Funkce ploch dopravní infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
PV	plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch
DS	plochy silniční dopravy
DZ	plochy drážní dopravy

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

(3) Nosnou komunikační strukturou pro dopravní obsluhu řešeného území tvoří silnice č. III/26041 a č. III/26363, silnice č. III/26041, č. III/25361, č. III/26036, č. III/25374, č. III/26040 a sítě místních a účelových komunikací. Územím prochází železniční trať. č.132.

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

(5) Územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury samostatně nevymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury. Územní plán připouští úpravy a eliminaci nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů tras dopravní infrastruktury v místech jejich nevyhovujících parametrů.

(5) Garážování a parkování vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace je a zůstane zajišťováno na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů občanské vybavenosti a nerušící výroby bude zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavných a parkovacích

stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací.

(6) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat primárně doprava autobusová či železniční.

(7) Pro posílení rozvoje pěší a cyklistické turistiky a zvýšení bezpečnosti se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových (cyklistických) komunikací.

(8) Veškerá zástavba musí být uspořádána tak, aby zastavěné území i navrhované plochy zástavby byly opatřeny přístupovými komunikacemi, případně nástupními plochami pro požární techniku, a to způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. V plochách změn a místech nové výstavby musí být komunikace dostatečně široké o náležitě nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu, v případě slepých ulic je třeba zajistit dostatečné parametry obratišť pro tato vozidla.

(9) Dopravní přístup do rozvojových ploch nebude veden přes pozemky učené k plnění funkcí lesa. Dopravní napojení nových rozvojových ploch bude zprostředkováno prostřednictvím sítě silnic nižších tříd, nikoliv přímým napojením na silnici 1/13. V zastavitelných plochách a v plochách přestavby musí veřejná prostranství podél veřejných komunikací splňovat ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území.

D.b. Technická infrastruktura

(1) Všeobecné zásady:

- Stávající systémy technické infrastruktury jsou stabilizované, zůstávají zachovány a jsou územně chráněny jako civilizační hodnoty. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury musí být navrženy výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení.

- Návrh ÚP respektuje ochranná pásma technické infrastruktury.

- Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.

- Navrhovaná koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve Výkresu koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Stabilizované trasy a zařízení technické infrastruktury jsou zobrazeny v koordinačním výkresu a ve Výkresu koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Předpoklady pro vyšší podíl technické infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití (viz tabulka níže) a dále návrhem rozvojových ploch technické infrastruktury uvedených v kapitole C.b.:

Tabulka: Funkce ploch technické infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
TI	plochy technické infrastruktury

(2) Vodní hospodářství - zásobování vodou:

- Rozvoj zásobování vodou je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje uvnitř i mimo řešeného území, které mají dostatečnou kapacitu.
- Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících vodovodních řadů. Trasy nových vodovodních řadů budou navrženy až v navazujících správních řízeních. Rozvojové plochy s předpokladem většího počtu parcel a tudíž vyššími koordinační nároky výstavby jsou proto zařazeny do ploch podmíněných dohodou o parcelaci.
- Stávající zdroje požární vody jsou stabilizovány a zůstanou zachovány.
- Vodohospodářská plocha K_AR_02 bude budována tak, aby mohla sloužit též jako zdroj požární vody

(3) Vodní hospodářství - odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- V jednotlivých sídlech budou splaškové vody v rozvojových plochách likvidovány takto:

a/ sídlo Velké Chvojno – veškeré rozvojové plochy budou napojeny na stávající kanalizaci zaústěnou do stávající ČOV – viz následující tabulka. Poloha vedení kanalizačních stok a sběračů do skupinových ČOV bude předmětem následných správních řízení a projektové přípravy. Rozvojové plochy vyžadující vyšší koordinační nároky při umístění veřejné infrastruktury jsou zařazeny do ploch podmíněných dohodou o parcelaci.

Tabulka: Koncepce řešení splaškové kanalizace v rozvojových plochách sídla Velké Chvojno

označení plochy	zkratka a popis druhu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)		řešení čištění splaškových vod	přepokládaný počet rodinných domů či budov s potřebou napojení na ČOV
	PRZV	popis druhu PRZV		
Velké Chvojno				
Z_VCH_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	plocha bude napojena na stávající ČOV prostřednictvím veřejné kanalizace	2
Z_VCH_04	PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0
Z_VCH_06	SV	plochy smíšené obytné vesnické	plocha bude napojena na stávající ČOV prostřednictvím veřejné kanalizace	5-6

P_VCH_07	PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0
Z_VCH_08	SV	plochy smíšené obytné vesnické	plocha bude napojena na stávající ČOV prostřednictvím veřejné kanalizace	2
Z_VCH_10	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	plocha bude napojena na stávající ČOV prostřednictvím veřejné kanalizace	1

b/ v sídlech Žďár, Malé Chvojno, Arnultovice, Luční Chvojno, Mnichov s ohledem na skutečnost, že se v nich výstavba kanalizace a ČOV v souladu s PRVKÚK nepředpokládá bude likvidace splaškových vod řešena domovními či skupinovými ČOV. V těchto sídlech je v rozvojových plochách nepřipustné řešení likvidace splaškových vod formou žump, jímek a septiků. Řešení likvidace splaškových vod je diferencováno s ohledem na předpokládaný počet domů v jednotlivých rozvojových plochách. V lokalitách určených pro výstavbu jediné hlavní budovy (rodinného domu či objektu občanské vybavenosti) bude povinnost výstavby domovní ČOV. V rozvojových plochách, jejichž celková výměra umožňuje výstavbu více než jediné hlavní budovy (rodinného domu či objektu občanské vybavenosti) bude v případě:

- výstavby celkem pouze jediné hlavní budovy (rodinného domu či objektu občanské vybavenosti) v rozvojové ploše povinnost domovní ČOV
- výstavby celkem více než jediné hlavní budovy (rodinného domu či objektu občanské vybavenosti) v rozvojové ploše povinnost výstavby skupinové ČOV.

Povinnost výstavby domovní či skupinové ČOV je uvedena v následující tabulce, přičemž rozvojové plochy je možno sdružovat do skupin s možností vybudování jedné skupinové ČOV.

Rozvojové plochy vyžadující vyšší koordinační nároky při umísťování veřejné infrastruktury (včetně polohy skupinové ČOV) jsou zařazeny do ploch podmíněných dohodou o parcelaci. Z dohod o parcelaci vyplývá, bude-li v konkrétní rozvojové ploše realizována domovní či skupinová ČOV.

Rozvojové plochy nevyžadující vyšší koordinační nároky při umísťování veřejné infrastruktury nejsou zařazeny do ploch podmíněných dohodou o parcelaci. To, bude-li v konkrétní rozvojové ploše realizována domovní či skupinová ČOV, vyplývá z navazujících řízení o umístění staveb. V případě, že první navržená stavba hlavní budovy (rodinného domu či objektu občanské vybavenosti) bude vybavena domovní ČOV, není výstavba další hlavní budovy (rodinného domu či objektu občanské vybavenosti) přípustná, resp. je přípustná pouze za podmínky nahrazení první domovní ČOV skupinovou ČOV společnou pro všechny budovy v rozvojové ploše.

Tabulka: Koncepce řešení splaškové kanalizace v rozvojových plochách sídel Žďár, Malé Chvojno, Arnultovice, Luční Chvojno, Mnichov

označení plochy	zkratka a popis druhu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)		řešení čištění splaškových vod	předpokládaný počet rodinných domů či budov s potřebou napojení na ČOV
	PRZV	popis druhu PRZV		
Arnultovice				
K_AR_02	WP	plochy vodohospodářské	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0

Z_AR_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-5
Z_AR_04	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
K_AR_05	NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0
Luční Chvojno				
Z_LCH_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
P_LCH_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-3
Z_LCH_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
K_LCH_06	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0
Z_LCH_07	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-2
K_LCH_08	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0
K_LCH_09	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	plocha nebude zastavěna budovami s potřebou napojení na ČOV	0
Z_LCH_10	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-2
Malé Chvojno				
Z_MCH_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-5
Z_MCH_03	BV/ZN	plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	domovní či skupinová ČOV	1-3
Z_MCH_04	SV/ZN	plochy smíšené obytné vesnické/ / plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	domovní či skupinová ČOV	1-2
Z_MCH_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
Mnichov				
Z_MN_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
P_MN_02	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
Žďár				
Z_ZD_01	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1
Z_ZD_02	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-2
Z_ZD_03	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1

Z_ZD_04	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-3
P_ZD_05	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní či skupinová ČOV	1-10
P_ZD_06	SV	plochy smíšené obytné vesnické	domovní ČOV	1

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny vsakováním nebo jejich zadržováním. Likvidovány budou zasakováním přímo na pozemcích vzniku nebo jejich bezprostřední blízkosti, případně regulovaně (se zadržením) svedeny do nejbližšího vhodného recipientu. Přímé neregulované odvádění dešťových vod do místních potoků je nepřipustné.

- Územní plán vymezuje územní rezervy pro možnost vybudování ČOV a to R-1 v místní části Arnultovice a R-2 v místní části Malé Chvojno.

- Územní plán vymezuje územní rezervu R-3 v místní části Žďár pro možnost vybudování ČOV pro sídlo Žďár nebo přečerpávací stanice splaškových odpadních vod ze Žďáru do stávající ČOV v sídle Velké Chvojno.

(4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:

- elektrická energie a ekologické a alternativní obnovitelné zdroje energie

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

(5) Energetika - zásobování elektrickou energií

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

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

- Územní plán nevymezuje přesné umístění případně nezbytných distribučních trafostanic pro rozvojové plochy jednotlivých okrsků. Trafostanice budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně v návaznosti na veřejná prostranství pro přístup stavební a požární techniky.

(6) Energetika - zásobování plynem

- Území Velkého Chvojna není plošně plynofikováno, územní plán plynofikaci nepředpokládá.

(7) Energetika - zásobování teplem

- Koncepce zásobování teplem je založena a stabilizována na lokálních zdrojích, včetně bioplynové stanice ve Velkém Chvojně a zůstane zachována. Ve Velkém Chvojně je část bytů a obecních objektů napojena na kotelnu na bioplyn a ÚP připouští rozšíření oblasti zásobování teplem.
- Územní plán navrhuje v rámci energetické koncepce širší využívání topidel na elektrickou energii a alternativní obnovitelné zdroje energie s využitím solární energie, geotermální energie a energie z biomasy.

(8) Telekomunikace

- Stávající systém je stabilizovaný, vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- ÚP respektuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO ČR (jev 081), ve vymezeném území může být výstavba výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

(9) Odpadové hospodářství

- Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane v zásadě zachován. V rozvojových plochách musí být vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

(10) Stavby pro snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

- Z důvodu ohrožení suchem chránit stávající vodní plochy.
- Územní plán navrhuje vodohospodářskou plochu pro zlepšení retenčních schopností území a zpomalení odtoku srážkových vod plochu K_AR_02, zde lze umístit i nádrž, která bude současně sloužit jako zdroj požární vody.
- Územní plán nevymezuje další konkrétní protipovodňová opatření.

D.c. Občanské vybavení a veřejná prostranství

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

Tabulka: Funkce občanského vybavení

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
OV	plochy veřejné vybavenosti
OS	plochy pro tělovýchovu a sport
OH	plochy pro veřejná pohřebiště

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
SV	plochy smíšené obytné vesnické
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

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

Tabulka: Funkce ploch veřejných prostranství

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
PV	plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch

(3) V rámci koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství byly vymezeny rozvojové plochy uvedené v kapitole C.b a C.c.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

E.a. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(1) Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch nezastavěného území tak, aby bylo dosaženo stabilizace rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logického ohraničení s cílem zajistit dostatečné množství ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního

hospodářství a ploch pro mimoprodukční funkce a ekologickou stabilitu krajiny se zohledněním požadavků na vymezení ÚSES a ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající.

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

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

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

Tabulka: Funkce ploch nezastavěného území

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
W	plochy vodní a vodohospodářské
WP	plochy vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
ZN ⁴	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

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

Tabulka: Rozvojové plochy - plochy změn v krajině

označení plochy	zkratka a popis druhu plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV)		
plochy změn v krajině	PRZV	popis druhu PRZV	celková výměra

⁴ Pozn.: plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad jsou vymezeny ohledem na charakter území jako součást zastavěného území, či jako součást zastavitelných ploch nebo v rámci nezastavěného území

			plochy v ha
K_AR_02	WP	plochy vodohospodářské	1,8
K_AR_05	NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference	0,05
K_LCH_06	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	1,8
K_LCH_08	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	2,2
K_LCH_09	VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,9
K_LCH_11	NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference	0,4

E.b. Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán neobsahuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **nadregionálního** významu, které nezasahují do řešeného území.
- (2) Územní plán neobsahuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **regionálního** významu, které nezasahují do řešeného území.
- (3) Územní plán zpřesnil vymezení či vymezil následující skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) **lokálního významu** a určil jejich cílový stav, kterému je nutno přizpůsobit režim hospodaření v dotčených plochách:

Tabulka: Skladebné prvky ÚSES

LBC 79 - RYBNÍK U ŽĎÁRU
Cílový stav: Cílem opatření v prostoru rybníka je iniciovat vznik nádrže extenzivního charakteru s pestrými přirozenými bylinnými i dřevinnými litorálními porosty, neeutrofizovanou vodou a bohatými přirozenými zoocenózami.
LBC 81 - CHVOJENSKÝ POTOK
Cílový stav: Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřiných luk.
LBC 82 - NA SVAHU
Cílový stav: Cílem opatření v mladších lesních porostech je budoucí postupný vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené podle vymezených STG s přírodě blízkými maloplošnými podrostními formami hospodaření. Cílem opatření v lužním porostu je zachování a ochrana jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu se spontánní obnovou.
LBC 83 - CHVOJENEC
Cílový stav: Cílem opatření v partiích lad je zachování a ochrana sukcesního stadia druhově pestrých xerothermních bylinných, resp. křovinobylinných společenstev a přirozených lesních skupin.
LBC 98 - POD VELKÝM CHVOJNEM

Cílový stav: Cílem opatření v listnatém porostu je zachování a ochrana ekologicky stabilního přirozeného lesního společenstva, resp. vznik různověkého porostu přirozené dřevinné skladby dle vymezené STG se spontánní obnovou a maloplošnými přírodě blízkými podrostními formami hospodaření. V břehových porostech kolem vodoteče je cílem zachovat a prohlubovat přirozený charakter lužních společenstev. Cílem opatření v partiích polokulturních luk prohloubit přirozený charakter společenstva, resp. vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky.

LBC 101 - POD LIŠČÍM KOPCEM

Cílový stav: Cílem opatření v lužním porostu je zachování a ochrana jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu se spontánní obnovou.

LBC 102 - PLÁŇ

Cílový stav: Cílem opatření na orné půdě je založení trvalé louky, kde bude postupně vhodným extenzivním hospodařením iniciován vznik druhově pestrého přirozeného společenstva. Ve stávajících lokalitách rozptýlené zeleně v louce je cílem zachování a posílení přirozeného charakteru a umožnění jejího dalšího vhodného sukcesního vývoje.

LBC 103 - U VĚTRNÉHO MLÝNA

Cílový stav: Cílem opatření podél drobné upravené vodoteče je iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřých extenzivních luk podél po úpravě převážně přirozeného koryta toku. Cílem opatření v lužním porostu je prohloubení jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu s přirozenou obnovou.

LBC 105 - POD VYSOKÝM HÁJEM

Cílový stav: Cílem opatření v lužním porostu je zachování a ochrana jeho přirozeného charakteru a umožnění dalšího sukcesního vývoje směrem k přirozenému různověkému porostu se spontánní obnovou. Cílem opatření v partiích kulturních pastvin je iniciovat vznik přirozeného společenstva extenzivních druhově pestrých luk a pastvin.

LBC 106 - U MNICHOVA

Cílový stav: Cílem opatření v partiích luk s liniovou zelení je zachování, ochrana a posílení přirozeného charakteru harmonického krajinného segmentu. V loukách vhodným hospodařením iniciovat vznik přirozeného extenzivního druhově pestrého společenstva, v liniových porostech pomocí vhodné minimální údržby a výchovy umožnit vznik různověkého lesního pásu přirozené dřevinné skladby s kontinuální spontánní obnovou.

LBC 121 - U LIPOVÉ

Cílový stav: Cílem opatření v lokalitě lužních lad je zachování a ochrana mozaiky pestrých přirozených luk, rákosin, porostů lužních křovin i starších dřevinných porostů.

LBK 543 - KLÍŠKÝ POTOK - U M. CHVOJNA

Cílový stav: Cílem opatření v nivě podél drobné vodoteče je vznik pásu přirozených extenzivních mokřých luk a přirozeného lužního porostu. Cílem opatření podél drobné upravené vodoteče je iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřých extenzivních luk podél po úpravě převážně přirozeného koryta toku.

LBK 545 - U LÍPY

Cílový stav: Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících liniových prvků propojit v trase biokoridoru pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky. Cílem opatření v mladší zanedbané lesní partii je vznik pásu věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené podle vymezených STG s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření. Cílem opatření ve starém listnatém porostu podél trasy je zachování a prohloubení přirozeného charakteru různověkého porostu přirozené dřevinné skladby dle vymezené STG se spontánní obnovou a maloplošnými přírodě blízkými podrostními formami hospodaření.

LBK 548 - CHVOJENSKÝ POTOK

Cílový stav: Cílem opatření podél drobné vodoteče je prohloubit přirozený charakter doprovodných společenstev luhů a mokřých luk.

LBK 549 - LIŠČÍ KOPEC

<p>Cílový stav: Cílem opatření je propojit v trase biokoridoru pás přirozených extenzivních luk se skupinami a pásy přirozené lesní zeleně.</p>
<p>LBK 556 - KLÍŠSKÝ POTOK - POD ŽĎÁREM</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk.</p>
<p>LBK 557 - ŽĎÁRSKÝ POTOK</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk.</p>
<p>LBK 558 - NA GRUNTĚ</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření v listnatém porostu podél trasy je zachování a prohloubení přirozeného charakteru různověkého porostu přirozené dřevinné skladby dle vymezené STG se spontánní obnovou a maloplošnými přírodě blízkými podrostními formami hospodaření. Cílem opatření v úseku kulturní louky je propojit v trase biokoridoru pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný linií n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení.</p>
<p>LBK 559 - ŽĎÁRSKÝ POTOK</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů.</p>
<p>LBK 561 - U LUČNÍHO CHVOJNA</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření v úseku pozemků lad je zachování a ochrana přirozených společenstev v trase biokoridoru i jejím okolí, resp. vznik mozaiky extenzivních luk a dřevinných skupin. Cílem opatření v úseku kulturních luk a polí je propojit v trase biokoridoru pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný linií n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení. Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících linií n. propojit v trase biokoridoru pás přirozené dřevinné zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky.</p>
<p>LBK 562 - NAD VELKÝM CHVOJNEM</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření je s využitím stávajících linií n. propojit v trase biokoridoru pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky. Cílem opatření v úseku přes kulturní louky je propojit v trase biokoridoru pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný linií n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení.</p>
<p>LBK 563 - U MNICHOVA</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření v úseku podél zarostlých mezí je s využitím stávajících linií n. propojit v trase biokoridoru pás přirozené dřevinné zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky. Cílem opatření v úseku navrženém na orné půdě je pás trvalé extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou skupinovou a linií n. zelení a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrého lučního společenstva. Cílem opatření podél okraje zástavby je propojit v trase pás drobných pozemků extenzivních travnatých sadů, přirozených extenzivních luk a případně i pastvin v návaznosti stávající na sady, louky a zahrady při okraji intravilánu.</p>
<p>LBK 565 - NAD ČERMNOU</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření podél drobné vodoteče je prohloubit přirozený charakter doprovodných společenstev luhů a mokřých luk. Cílem opatření v úseku kulturní louky je propojit v trase biokoridoru pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný linií n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení. Cílem opatření v úseku podél silnice je s využitím stávajících dřevin propojit pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemu druhově pestré extenzivní louky.</p>
<p>LBK 569 - LUŽECKÝ POTOK - POD MNICH.</p>
<p>Cílový stav: Cílem opatření podél drobné upravené vodoteče je iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřých extenzivních luk podél po úpravě převážně přirozeného koryta toku. Cílem opatření v úseku navrženém na orné půdě je pás trvalé extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou skupinovou a linií n. zelení a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrého lučního společenstva.</p>
<p>LBK 570 - U LIPOVÉ</p>

Cílový stav: Cílem opatření v úseku kulturní louky je propojit v trase biokoridoru pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný liniovou n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení. Cílem opatření v úseku podél silnice je vznik pásu porostu přirozených druhů dřevin.

LBK 581 - U VĚTRNÉHO MLÝNA

Cílový stav: Cílem opatření v úseku navrženém na orné půdě je pás trvalé extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou skupinovou a liniovou zelení a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrého lučního společenstva.

LBK 582 - NEŠTĚMICKÝ POTOK-NAD RADEŠÍNEM

Cílový stav: Cílem opatření v úseku podél potoka je prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřích luk v úzké nivě podél drobné vodoteče. V přirozeném úseku navrženém na orné půdě je pás trvalé extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou skupinovou a liniovou zelení a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrého lučního společenstva.

(4) Pro vymezené skladebné prvky ÚSES stanovuje územní plán zákaz umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly funkčnost skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury, v případě jejich křížení se skladebnými prvky ÚSES. Podrobné regulativy v plochách prvků ÚSES jsou uvedeny v kapitole F.

E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

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

Tabulka: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
OS	plochy pro tělovýchovu a sport
PV	plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch
DS	plochy silniční dopravy
DZ	plochy drážní dopravy
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (v plochách změn)

(2) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu vyplývá požadavek nepřipouštět rozšiřování rozsahu intenzifikaci chatových lokalit, tedy nenavrhovat nové plochy pro rodinnou rekreaci.

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

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

(5) Územní plán v rámci koncepce rekreace a pro zajištění dopravní propustnosti vymezuje rozvojové plochy uvedené v kapitole C.b tohoto svazku.

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

(1) Součástí územního plánu je opatření pro ochranu před povodněmi a ochranu retenční schopnosti území a pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami navržené v rámci ploch změn v krajině

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření V_V_AR_02 (plocha změny v krajině K_AR_02) pro zpomalení odtoku a zlepšení retence srážkových vod

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

- výstavba nesmí být umístována do ploch záplavových území
- nelze snižovat rozsah ploch lesních a vodních
- zástavbu navrhovat především jako individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží

E.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Tyto prvky se v řešeném území dle ÚAP vyskytují v malém rozsahu a jako limity využití území je třeba respektovat dobývací prostor 71038 Libouchec a výhradní ložisko 30940 Libouchec – Chvojno. Po vytěžení dobývacích prostorů je třeba provést jejich rekultivaci.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

Tabulka: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb.
BH	plochy pro bydlení hromadné
BI	plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – příměstské
BV	plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
RI	plochy rodinné rekreace
OV	plochy veřejné vybavenosti
OS	plochy pro tělovýchovu a sport
OH	plochy pro veřejná pohřebiště
PV	plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch
SV	plochy smíšené obytné vesnické
DS	plochy silniční dopravy
DZ	plochy drážní dopravy
TI	plochy technické infrastruktury
VL	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady - lehký průmysl
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
W	plochy vodní a vodohospodářské
WP	plochy vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NS.p	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní preference
ZP	plochy zeleně přírodního charakteru
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační
ZN	plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad

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

vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafou.

(3) U všech staveb v nezastavěném území je požadováno takové umístění, které vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny (u staveb dopravních alespoň minimalizace těchto vlivů). Stavby v nezastavěném území nesmí být v pohledově exponovaných polohách. Stavby v nezastavěném území lze umístit pouze pokud bude prokázáno, že je nelze umístit v zastavěném území či zastavitelných plochách.

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

Tabulka: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona

stavby, zařízení a jiná opatření pro:	druh VKP ze zákona				
	lesy	rašeliniště	vodní toky	rybníky, jezera	údolní nivy
zemědělství	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
lesnictví	lze	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
vodní hospodářství	vyloučeno	vyloučeno	lze	lze	lze
těžbu nerostů	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
ochranu přírody a krajiny	lze	lze	lze	lze	lze
veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	lze jen v případě, že je prokazatelně nelze umístit mimo PUPFL	lze	lze	lze	lze
snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	lze	lze	lze	lze	lze
opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu	vyloučeno	lze	lze	lze	lze

V nezastavěném území je dále vyloučeno umístovat samostatné oplocení bez povolené stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou oplocení dle § 79 odst. (2)k stavebního zákona a dále s výjimkou oplocení druhů

pozemků: chmelnice, vinice, ovocný sad, u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel.

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

(5) V celém řešeném území jsou přípustná opatření nestavební povahy pro ochranu před povodněmi a ochranu retenční schopnosti území a pro snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami. Pro tyto účely je třeba respektovat a využívat územní podmínky pro retenci vod, terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody. U rozvojových ploch je třeba respektovat podrobné hydro-geologické průzkumy průsaků vody v území v rámci jejich navazující projektové přípravy. V případě překryvu rozvojových ploch s vymezeným záplavovým územím je třeba respektovat existenci rizika záplav a v plochách překryvu nelze umísťovat stavby budov ani takové stavby, které by omezovaly průtokové poměry. V plochách aktivní zóny záplavového území, je třeba respektovat omezení pro využití území vyplývající z příslušné legislativy (zejména z § 67 zák. č. 254/2001 (vodní zákon) v platném znění).

(6) Obecně u všech druhů ploch přitom platí, že stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití umístit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku pouze podmíněně - na základě podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany PUPFL. Rozvojové plochy, které svým vymezením zasahují do pásma 50 m od hranice lesa, je třeba oddělit minimálně pruhem pro možnost přístupu či příjezdu do lesa, podmínky jejich využití budou předmětem územního či stavebního řízení. Vyloučeno je i oplocování pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bez povolené stavby vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

- v souvisle zastavěném území sídla Velké Chvojno soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru a lokálně příměstského charakteru, s převažující uzavřenou formou zástavby s převažujícími formami výstavby ve formě samostatně stojících rodinných domů.
- v souvisle zastavěném území sídel Arnultovice, Luční Chvojno, Malé Chvojno, Mnichov a Žďár soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru.
- v plochách lehké výroby, zemědělské výroby a technické infrastruktury soustředěnou strukturu zástavby obslužného či industriálně technického charakteru.

- v ploše enklávy rodinné rekreace soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru.

(význam pojmů soustředěná struktura, městský, příměstský či venkovský charakter je uveden v textu Odůvodnění územního plánu v kapitole Výklad pojmů a zkratk).

(9) V případě, že bude v zastavitelných plochách prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, musí být další výstavba či využití těchto ploch řízeny tak, aby nedošlo k ohrožení chráněných druhů, případně musí být učiněny taková opatření, která dostatečně vykompenzují zábor lokalit s uvedeným výskytem.

(10) Využití ploch, které je v rozporu s požadavky ochrany a tvorby životního prostředí, je třeba upravit. Tuto úpravu využití je třeba provádět v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tento požadavek se týká sanace skládek a vyhodnocení účinnosti starších odvodnění a závlah (investic do půdy). Hospodářské využívání půdního fondu musí respektovat požadavky na zajištění ochrany půdy a její mimoprodukční funkce.

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

(12) V plochách umístěných v silničním ochranném pásmu silnic I., II., a III. třídy jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze podmíněně přípustné. V rámci navazujících územních a stavebních řízení je podmínkou prokázání opatření zajišťující nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné pozemní komunikace dle nároků na intenzitu dopravy, uliční prostory sběrných a obslužných komunikací musí být vybaveny chodníkem a v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. i dalšími veřejnými prostranstvími (veřejnou zelení). Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí, uspořádání zástavby a řešení pozemních komunikací musí respektovat požadavky na zajištění rozhledových poměrů křižovatek. Stávající i novou dopravní infrastrukturu je doporučeno a umožněno doplnit doprovodnou zelení.

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

(14) Pro podmínky využití v plochách skladebných prvků ÚSES platí:

Hlavní využití – vzájemně propojená síť přírodních ploch tvořící územní systém ekologické stability. Ochrana a zvyšování ekologického potenciálu funkčních ploch ÚSES, u neexistujících nebo nefunkčních

prvků ÚSES postupné vytváření podmínek pro vývoj cílových společenstev s odpovídající stabilizační funkcí.

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

Podmíněně přípustné se souhlasem orgánu ochrany přírody jsou např. křížící liniové stavby s minimalizací zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES, minimalizované drobné stavby pro údržbu krajiny a zemědělskou činnost, v intravilánech obcí parkové úpravy, event. i jiné nezbytné zásahy.

Nepřípustné na pozemcích vymezených pro ÚSES jsou takové činnosti a využití, které narušují nebo oslabují jejich ekologickou stabilitu a vedou ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, umístování staveb přímo nenavržených v územním plánu, těžba nerostů apod.

(15) Na území CHKO České středohoří nejsou podmínky ochrany krajinného rázu s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

(16) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, je uspořádáno v následujících tabulkách (podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky krajinného rázu platí vždy v zastavitelných plochách a plochách přestavby, ve stabilizovaných plochách zastavěného území se mohou tyto podmínky použít přiměřeně s ohledem na stávající způsob zastavění a krajinný ráz):

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
BH – plochy pro bydlení hromadné (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro hromadné formy bydlení v bytových domech
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné

Nepřípustné využití:
(zejména podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)
■ stavby pro chovatelství
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ²
Podmíněně přípustné využití:
(kdy podmínka jsou stanoveny obecně pro celé řešené území a uvedeny v jednotlivých řádcích za pomlčkou)
■ pozemky rodinných domů – pouze stávající
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše
■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) – které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 4 + 1 (čtyři nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží)
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
■ v plochách BH lze rozšířit nad rámec vymezeného půdorysu budovy povolit přístavby pouze v přiměřeném rozsahu (doporučeno je do 10 % výměry stávajícího půdorysu budovy, větší výměra přístavby je možná pouze v souladu s veřejným zájmem). V těchto případech plocha přístavby může přesáhnout do přilehlého vymezeného veřejného prostranství;

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
BV – plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)	BI - plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – příměstské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech příměstského charakteru a forem
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství 	
Nepřípustné využití:	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů;
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze ve stávajících budovách 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze ve stávajících budovách
<ul style="list-style-type: none"> ■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše 	<ul style="list-style-type: none"> ■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše
<ul style="list-style-type: none"> ■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	<ul style="list-style-type: none"> ■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy nerušící výroby, služeb a zemědělské výroby – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují

a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	dopravní zátěž v území
<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
<p>Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ■ architektonické řešení nových staveb bude respektovat charakter převládající venkovské zástavby (měřítko, tvar, zastřešení). ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží) ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ architektonické řešení nových staveb bude respektovat charakter převládající venkovské zástavby (měřítko, tvar, zastřešení). ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží) ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy k celkové výměře pozemku musí činit maximálně 0,2. Celková zastavěná plocha nesmí překročit 300 m². ■ poměr ploch zeleně k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,65. ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4. ■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 1500 - 3000 m² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení a nebudou tím poškozeny hodnoty krajinného rázu. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4 ■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 2000 m² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše.

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
RI - plochy rodinné rekreace (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)
Nepřípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství ■ pozemky rodinných domů – pouze stávající ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
Podmíněně přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení OV ve sféře tělovýchovy a sportu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území ■ samostatné stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy – pouze ve stabilizovaných plochách a pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží) ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy k celkové výměře pozemku musí činit maximálně 0,3. Zastavěná plocha budovy pro rodinnou rekreaci nesmí překročit 70 m². ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
OV – plochy veřejné vybavenosti (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)	OH – plochy pro veřejná pohřebiště (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční a komerční občanské vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.
Přípustné využití:	
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení OV – hřbitovy
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů 	-
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť a kempů 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s obytným územím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pietu místa
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení, pouze jako doplňková funkce areálů 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití 	<ul style="list-style-type: none"> ■ byty majitelů a služební byty v rozsahu odpovídajícím převažujícímu způsobu využití
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) 	-
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat

<p>■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo</p>	<p>-</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>	
<p>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4</p>	<p>■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4</p>

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
OS – plochy pro tělovýchovu a sport (subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu .
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ otevřená hřiště a sportovní plochy ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a funkcí pro bydlení vč. staveb pro rodinnou rekreaci ■ kryté haly, tělocvičny apod. ■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
Podmíněně přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ související občanské vybavení komerčního charakteru jako doplňková funkce stávajících objektů či areálů
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
SV - plochy smíšené obytné – vesnické (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy v sídlech využívané zejména pro bydlení a obslužnou sféru
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů ■ pozemky staveb a zařízení OV – pro veřejnou infrastrukturu ■ občanské vybavení komerčního charakteru ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ■ stavby a zařízení pro zahrádkářství a chovatelství
Nepřípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmíněně přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze ve stávajících budovách
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
<ul style="list-style-type: none"> ■ architektonické řešení nových staveb bude respektovat charakter převládající venkovské zástavby (měřítko, tvar, zastřešení). ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 2 + 1 (dvě nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží) ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat ■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy k celkové výměře pozemku musí činit maximálně 0,3. Celková zastavěná plocha nesmí překročit 300 m². ■ poměr ploch zeleně k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,65.

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

■ minimální velikost pozemků pro výstavbu je v plochách změn určena výměrou 1000 m², není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení a nebudou tím poškozeny hodnoty krajinného rázu.

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
TI – plochy technická infrastruktury (subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení a infrastruktury) ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
Podmíněně přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití
Podmíněně přípustné využití :
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)
-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) ■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
VL – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady - lehký průmysl (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)	VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu	■ plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
Přípustné využití:	
■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, stavebnictví a sklady	-
-	■ plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
-	■ stavby a zařízení pro zahrádkaření a chovatelství
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:	
■ pozemky staveb a zařízení pro výrobu, stavebnictví a sklady, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez překračuje hranice areálu	-
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití	-
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
	<p>■ v plochách K_LCH_06, K_LCH_08, K_LCH_09 – tyto plochy jsou vymezeny jako plochy změny v krajině s ohledem na omezení podmínek využití pouze na zastavitelnost do 5% celkové rozlohy území s tím, že lze do těchto ploch umístit pouze:</p> <p>1/stavby související s pastvou hospodářských zvířat, konkrétně přístřešky proti nepřízní počasí a stavby pro skladování sena a slámy, jednotlivé stavby mohou dosáhnout max. do 60 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky,</p> <p>2/ zařízení související s rekreačně sportovními aktivitami a výcvikem koní.</p>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo	■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo

<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zastřešení hal je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zastřešení hal je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo
<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>	
-	-

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
PV – plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)	PZ - plochy pro veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru 	<ul style="list-style-type: none"> ■ významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně a pod.
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru s převažujícím podílem zpevněných ploch. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných či pěších ploch.
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<ul style="list-style-type: none"> ■ průchod a křížení s prvky ÚSES 	<ul style="list-style-type: none"> ■ průchod a křížení s prvky ÚSES
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, hřiště pro seniory a dospělá a stánkový prodej
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m²

PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		
ZN – plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZO – plochy zeleně ochranné a izolační (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZP – plochy zeleně přírodního charakteru (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ významné plochy zeleně v sídlech a v navazujícím nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech výroby či dopravy 	<ul style="list-style-type: none"> ■ významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy zeleně – zpravidla soukromé zahrady - s omezením zastavitelnosti 	-	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň zahrada bezprostředně souvisí 	-	-
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, prvky ÚSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Nepřípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu 	-
Podmíněně přípustné využití:		
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej a otevřená hřiště 	-
-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení slučitelné s rekreačním využitím ploch přírodní zeleně – například dětská hřiště a otevřená hřiště
Podmíněně přípustné využití :		
(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)		
-	-	-

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 25 m ² . Přípustné jsou přitom pouze snadno demontovatelné stavby, které nejsou pevně spojeny se zemí.	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ zákaz výstavby budov
■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,8	■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,8	■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,8

NL - plochy lesní (subtyp §15 vyhlášky 501/2006 Sb.)	NZ - plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro převažující zemědělské využití.
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky určené k plnění funkcí lesa 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky zemědělského půdního fondu
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky prvků ÚSES 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky prvků ÚSES
<ul style="list-style-type: none"> ■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů 	-
-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky pro jakékoliv rekreační využití 	-
Podmíněně přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích 	-
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury lze umístit jen v případě, že je prokazatelně nelze umístit mimo PUPFL 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) ■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na sídlo
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz

W - plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	WP – plochy vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	■ zahrnují pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití	
	■ pozemky pro vodohospodářská opatření pro zlepšení retence území a zpomalení odtoku srážek
■ pozemky prvků ÚSES	
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	
-	-
Podmíněně přípustné využití:	
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství lze povolit jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích -
-	
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)-
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz	■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz

<p align="center">NS.p - plochy smíšené nezastavěného území</p> <p align="center">- přírodní preference</p> <p align="center">(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</p>	
<p align="center">Hlavní využití (převažující způsob využití):</p>	
<p>■ zahrnují zpravidla pozemky mimo ZPF a PUPFL, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků s charakterem přírodě blízké zeleně.</p>	
<p align="center">Přípustné využití:</p>	
<p>■ pozemky zemědělského půdního fondu</p>	
<p>■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků</p>	
<p>■ pozemky prvků ÚSES</p>	
<p>■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů</p>	
<p>■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území</p>	
<p>■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury</p>	
<p align="center">Nepřípustné využití:</p>	
-	
<p align="center">Podmíněně přípustné využití:</p>	
<p>■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství lze povolit pouze výjimečně a jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích</p>	
<p align="center">Podmíněně přípustné využití :</p> <p align="center">(kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)</p>	
-	
<p align="center">Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:</p>	
<p>■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)</p>	
<p align="center">Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:</p>	
<p>■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz</p>	

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

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

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

a) seznam VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Tabulka: VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability

Kód VPO	Charakteristika VPO
LBK 563	plochy pro založení nefunkčních částí prvku územního systému ekologické stability LBK 563
LBK 569	plochy pro založení nefunkčních částí prvku územního systému ekologické stability LBK 569
LBK 570	plochy pro založení nefunkčních částí prvku územního systému ekologické stability LBK 570
LBK 581	plochy pro založení nefunkčních částí prvku územního systému ekologické stability LBK 581

b) seznam VPO pro zlepšení retenčních schopností území:

Tabulka: VPO pro zlepšení retenčních schopností území

Kód VPO	Charakteristika VPO
V_V_AR_02	plochy pro opatření pro zpomalení odtoku a zlepšení retence srážkových vod

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .

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

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny **veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 z.č.183/2006 Sb.).

(2) V rámci územního plánu byla vymezena následující **veřejná prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Tabulka: Veřejná prostranství

Kód VPS	Charakteristika VPS	Předkupní právo zřizováno ve prospěch	Název katastrálního území	Parcelní čísla pozemků
V_P_VCH_07	veřejné prostranství	obec Velké Chvojno	Velké Chvojno	pozemkové parcely č.261, 260/1,

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

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

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

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

Tabulka: Plochy a koridory územních rezerv

Označení plochy územní rezervy	Podmínky pro prověření	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R-1	Územní rezerva pro umístění technické infrastruktury pro likvidaci odpadních vod v k.ú. Arnultovice u Lučního Chvojna. Podmínkou prověření je technicko ekonomické posouzení investice.	plochy technické infrastruktury	TI
R-2	Územní rezerva pro umístění technické infrastruktury pro likvidaci odpadních vod v k.ú. Malé Chvojno . Podmínkou prověření je technicko ekonomické posouzení investice.	plochy technické infrastruktury	TI

R-3	Územní rezerva pro umístění technické infrastruktury pro likvidaci odpadních vod v k.ú. Ždár u Velkého Chvojna. Podmínkou prověření je technicko ekonomické posouzení investice.	plochy technické infrastruktury	TI
-----	--	---------------------------------	----

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

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

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

Dotčené rozvojové plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
Z_AR_03	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod.	SV - plochy smíšené obytné vesnické	0,6
P_LCH_03	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod.	SV - plochy smíšené obytné vesnické	0,4
Z_MCH_01	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím do navazujících ploch. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod.	SV - plochy smíšené obytné vesnické	0,6
Z_MCH_03	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod.	BV - plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,8
Z_MCH_04	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod.	SV - plochy smíšené obytné vesnické ZN - plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad	0,4
Z_VCH_06	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury.	SV - plochy smíšené obytné vesnické	1,3
Z_ZD_04	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod.	SV - plochy smíšené obytné vesnické	0,8

Dotčené rozvojové plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
P_ZD_05	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím a umístění sítí technické infrastruktury. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod. Parcelace musí zohlednit existenci limitů využití území na úseku vodního režimu území (Q100 a aktivní zóna záplavového území).	SV - plochy smíšené obytné vesnické	1,7

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

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

Tabulka: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Označení území k prověření územní studií rozloha ha	lhůta pro pořízení a vložení do evidence (roky)	Podmínky pořízení územní studie cíl a účel pořízení územní studie
Z_VCH_06	4	Cílem je podrobná funkční koordinace navrhované zástavby v řešeném území studie s důrazem na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury vč. řešení veřejných prostranství dle §7/2 vyhlášky 501/2006Sb. Součástí studie bude řešení střetů s limity využití území (zejména sítěmi technické infrastruktury)
P_ZD_05	4	Cílem je podrobná funkční koordinace navrhované zástavby v řešeném území studie s důrazem na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury vč. řešení veřejných prostranství dle §7/2 vyhlášky 501/2006Sb. Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcely pro umístění skupinové čistírny odpadních vod. Součástí studie bude řešení střetů s limity využití území (zejména sítěmi technické infrastruktury, záplavové území a jeho aktivní zóna)

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

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

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

- Územní plán Velké Chvojno - textová část výroku - 56 listů
- Územní plán Velké Chvojno - textová část odůvodnění – 168 listů

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace územního plánu:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000