



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Svatý Mikuláš byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ÚZEMNÍ PLÁN SVATÝ MIKULÁŠ



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Kutná Hora

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Objednatel:

Obec SVATÝ MIKULÁŠ

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů

zakázka: Z17/18

Datum:

08/2022

Obec Svatý Mikuláš

Svatý Mikuláš 23, 284 01 Kutná Hora

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
 tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
 email: aurum@aurumroom.cz
 web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů
 Ing. Pavel Petřů
 Ing. arch. Dana Suchánková
 Olga Lukášová

Odborná konzultace: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)
 Ing. Drahomír Ježek (doprava, technická infrastruktura)

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
 Sídlo: Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

ÚZEMNÍ PLÁN:**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

I.A	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	II.A	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES
I.B2a	HLAVNÍ VÝKRES	II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
I.B2b	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
I.B2c	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ		

Úpravy po společném jednání:

- Doplněný text je zvýrazněn fialovou barvou textu
- ~~Rušený text je zvýrazněn modrým přeškrtnutým textem~~
- Citace z jiných předpisů, dokumentací, stanovisek a vyjádření jsou zvýrazněny kurzívou

Obec Svatý Mikuláš

Č.j.:

ve Svatém Mikuláši dne.....

Zastupitelstvo obce Svatý Mikuláš, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále za použití ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Svatý Mikuláš

ÚZEMNÍ PLÁN SVATÝ MIKULÁŠ

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	1142
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1243
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	1415
c.1. Urbanistická koncepce.....	1415
c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	1748
c.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	1819
c.3.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY	1819
c.3.b PLOCHY PŘESTAVBY	21
c.4. Systém sídelní zeleně	24
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	26
d.1. Dopravní infrastruktura.....	26
d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu	26
d.1.2 Železniční doprava	2728
d.1.3 Letecká doprava	28
d.1.4 Doprava pěší a cyklistická	28
d.2. Technická infrastruktura	28
d.2.1 Vodní hospodářství	29
d.2.2 Energetika	29
d.2.3 Telekomunikace	30
d.2.4 Nakládání s odpady.....	30
d.2.5 Těžba nerostných surovin	30
d.3. Občanské vybavení.....	31
d.4. Veřejná prostranství	31
d.5. Požadavky civilní ochrany.....	32
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 podobně	33
e.1. Systém krajinné zeleně	33
e.2. Koncepce uspořádání krajiny.....	33
e.3. Návrh systému ÚSES.....	35
e.4. Protierozní a protipovodňová opatření.....	36
e.5. Prostupnost krajiny a rekreace	37
f) 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	38
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání ..	38
f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	61
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	62
g.1. Veřejně prospěšné stavby.....	62
g.2. Veřejně prospěšná opatření.....	63
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu.....	63

g.4. Asanace a asanační úpravy	6463
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	6463
h.1. Veřejně prospěšné stavby.....	64
h.2. Veřejně prospěšná opatření.....	64
h.3. Veřejná prostranství.....	64
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	64
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	64
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	65
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	65
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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.	65
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	65
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	65

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	SJ	společné jednání
DO	dotčený orgán	SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	TKO	tuhý komunální odpad
EVL	evropsky významná lokalita	ÚAN	území s archeologickými nálezy
k.ú.	katastrální území	ÚAP	územně analytické podklady
KMD	katastrální mapa digitalizovaná	ÚP	územní plán
KN	katastr nemovitostí	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KP	kulturní památka	ÚPP	územně plánovací podklad
KPZ	krajinná památková zóna	ÚS	územní studie
KZP	koeficient zastavění stavebního pozemku	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
NKP	národní kulturní památka	VPS	veřejně prospěšná stavba
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
NRBC	regionální biocentrum	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
NRBK	regionální biokoridor	ZP	zastavitelná plocha
OP	ochranné pásmo	ZPF	zemědělský půdní fond
ORP	obec s rozšířenou působností	ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky		
RD	rodinný dům		
RZV	rozdílný způsob využití		

Tato územně plánovací dokumentace - Územní plán Svatý Mikuláš - řeší správní území obce Svatý Mikuláš, kód obce 534196, které je tvořeno čtyřmi katastrálními územím - k. ú. Lišice u Sulovic, kód k. ú. 759546, k. ú. Sulovice, kód k. ú. 759554, k.ú. Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše, k. ú. Svatý Mikuláš, kód k. ú. 694096 (dále jen „řešené území“).

Základní pojmy v Územním plánu Svatý Mikuláš

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Dlouhodobě sledovaný záměr – záměr v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací.
3. Charakter / charakter území či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určující vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různých velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobní funkce stavby), výrazové prvky budov apod. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
- 3-4. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území.
- 4-5. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
- 5-6. Malobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
7. Návrhová plocha – plocha vyjádřená jedním typem plochy s rozdílným způsobem využití a vymezená v rámci zastavitelné plochy, která je tvořena dvěma a více návrhovými plochami.
- 6-8. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splněním stanovených požadavků).
- 7-9. Nezastavěné území (dle §2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy¹.
- 8-10. Nežádoucí (negativní) dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
- 9-11. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči.
- 10-12. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056./
- 11-13. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem,

¹ Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.

- ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
- 12-14.** Parkování (vozidel) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu.* /ČSN 73 6056/ Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání).
- 15.** Plocha změny se rozumí zastavitelná plocha², plocha změny v krajině³ nebo plocha přestavby⁴.
- 13-16.** Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby:
- individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané.
- 17.** Podkrovím se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze střešní nebo vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úroveň konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.
- 14-18.** Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě objektem, který nenaruší charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad a zároveň bude zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena pohoda bydlení). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
- 15-19.** Služby – nevýrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství...atd.
- 16-20.** Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující funkci hlavního využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro plyn apod.)
- 21.** Související veřejné prostranství – veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 5001/2006 Sb. v platném znění, toto navrhované prostranství nemusí být nutně součástí příslušné zastavitelné plochy.
- 17-22.** Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána ve smyslu nadzemních objektů (budov).
- 18-23.** Stavební pozemek: pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek. ~~V přehledu zastavitelných ploch je tento pojem dále upřesněn v čl. 42. Výměra stavebního pozemku pro rodinný dům nemusí být shodná s výměrou zastavěného stavebního pozemku (i budoucího). Zastavěný stavební pozemek pro rodinný dům může být větší.~~
- 19-24.** Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst.2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m².
- 20-25.** Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby, zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury.
- 21-26.** Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavatelem, bez přímého styku se spotřebitelem.
- 22-27.** Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.

² § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb.

³ § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb.

⁴ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb.

- 23-28.** Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- 24-29.** Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
- Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
 - Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.
- Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak. Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví (**2 NP s podkrovím**), bude maximální výška zástavby vypočtena takto: $2 \times 3,5\text{m} + \text{výška střešní konstrukce s podkrovím}$; pro variantu bez podkroví (**2 NP**): $2 \times 3,5\text{m} + 1,5\text{m}$ pro konstrukci střechy = 8,5m). Posuzováno bude v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
- 25-30.** Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, rekreace atd.
- 26.** Zařízením integrovaným nebo zařízením „s upřesňujícím určením“ (jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví, či vzdělávání a výchovu) se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy) Zařízením se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- 27-31.** Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.
- 28-32.** Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
- 29-33.** Zastavěná plocha pozemku: je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.
- 30-34.** Zastavěný stavební pozemek: pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.
- 31-35.** Změnou v území (dle §2, odst. 1, písm. a) je změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn.

a) Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu ~~29. 03. 2019~~ 03. 08. 2022. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Svatý Mikuláš:
- I.B1 Výkres základního členění území
 - I.B2a Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území a tyto cíle ochrany hodnot a zásady pro jejich rozvoj:
- Vytváření podmínek pro ~~trvale~~ udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídel v řešeném území bude realizován v souladu s vymezenými plochami změn pro funkce urbanizovaného území (např. bydlení, plochy smíšené obytné, výroba a skladování), pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství). Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.
 - Sídla ve správním území obce Svatý Mikuláš si zachovají svůj charakter tj. sídla s převahou rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury. Převažující funkcí sídel i nadále bude bydlení. Tato funkce bude rozvíjena zejména na plochách **ležících** v návaznosti na zastavěné území, v dosahu dopravní a technické infrastruktury a na plochách, které nejsou ovlivněny negativními důsledky např. provozu na silniční síti nebo železnici a leží mimo rozsah záplavového území a jeho aktivní zóny. Výjimkou jsou plochy vymezené dosud platnou ÚPD, ve kterých byla již zahájena výstavba a je **pro možnost jejich využití** realizována dopravní a technická infrastruktura.
 - Chráněn bude převažující charakter zástavby v řešeném území – tj. zástavby soliterních objektů rodinných domů se zahradami a zklidněných veřejných prostranství (mimo průjezdné úseky stávajících silnic I., II. a III. tříd) zejména s ohledem na prioritu udržitelného rozvoje – kvalita prostředí a pohoda bydlení.
 - Respektovány budou stávající objekty občanského vybavení (např. MŠ, obecní úřad, hasičská zbrojnice, církevní stavby, areál zámku Kačina). Pro posílení složky občanského vybavení budou využívány zejména vymezené plochy změn, **resp. návrhové plochy**, pro funkci „O“ - občanské vybavení. Nové stavby a zařízení občanského vybavení mohou být realizovány dále v rámci ploch smíšených obytných, zejména podél průjezdných úseků silnic ~~II. tříd~~. V omezené míře mohou být realizovány i v rámci ploch bydlení.
 - Funkce technické infrastruktury je stabilizována a bude dále rozvíjena s ohledem na realizaci zástavby ve vymezených plochách změn.
 - Nepřípustné je využití území a činnosti s výrazně negativními vlivy na okolí, zejména na nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení (např. těžký průmysl, výroba a skladování republikového významu, obecně výroba, která by byla významným zdrojem negativních vlivů na životní prostředí). Se zástavbou indukující zvýšenou dopravní zátěž (např. velkoprostorové prodejny a obchodní centra) se v řešeném území neuvažuje.
 - Respektovány budou stávající plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Pro možnost rozvoje funkce výroby budou využity vymezené plochy změn, **resp. návrhové plochy**.
 - Respektovány budou stávající plochy zemědělské výroby. Využity budou vytvořené podmínky pro intenzifikaci využití stabilizovaných ploch.
 - Funkce výroby je v řešeném území dále zastoupena drobnými provozovny v rozptýlu zastavěného území, zejména ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Před hospodářským pilířem bude akcentován zejména v sídlech Lišice a Sulovice pilíř sociální a environmentální.
 - Pro funkci individuální rekreace budou nadále využívány drobné vymezené stabilizované plochy pro funkci „RI“ – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v severní části katastrálního území Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše (ve vazbě na tok řeky Labe a slepá ramena). S dalším rozšiřováním ploch pro funkci individuální rekreace (v rekreačních chatách) není uvažováno.
 - Respektován bude stávající systém vnitrosídelní dopravní obsluhy ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu **jednotlivých sídel řešeného území**.
 - Zástavba nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
 - Zajištění ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, ochrany stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území:
 - o za **přírodní hodnoty** je považováno např.:
 - Významné krajinné prvky;
 - registrované – Na Hornické – meandr Labe;
 - ze zákona;
 - Přírodní památka Kačina (vč. ochranného pásma);
 - Přírodní rezervace Na hornické (vč. ochranného pásma)

- EVL — Kačina;
- Územní systém ekologické stability (nadregionální, regionální a lokální);
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- Kvalita zemědělské půdy ;
- Lokální hodnoty – vodní plochy a toky, doprovodná zeleň vodních toků, břehová zeleň vodních ploch, remízy a skupiny vzrostlé mimolesní zeleně, především v nezastavěném území;
- za nejvýznamnějšími kulturními hodnotami je považováno území jsou např.:
 - Krajinná památková zóna Žehušicko (veškeré zásahy do vzhledu a charakteru urbanistického, architektonického a krajinného uspořádání musí respektovat hodnoty KPZ Žehušicko;
 - Nemovitá národní kulturní památka – areál Zámku Kačina;
 - Nemovité kulturní památky:
 - Kostel sv. Mikuláše;
 - Kostel sv. Kateřiny;
 - Venkovský dům čp. 66 ve Svaté Kateřině;
 - Objekty lokálního památkového zájmu (křížek, boží muka);
 - Území s archeologickými nálezy (ÚAN);
 - Urbanistická struktura sídel (především historická jádra sídel Svatá Kateřina, Svatý Mikuláš a Sulovice, stopy původní zástavby, charakter veřejného prostranství);
- za civilizační hodnoty je považováno např. (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - Systém silniční sítě, systém místních a veřejně přístupných účelových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídlech, cestní síť v krajině, železnice;
 - Systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství);
 - Kvalita prostředí, pohoda bydlení.
- n) Vytvoření podmínek pro ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.:
 - přírodní hodnoty:
 - vymezení regionálního biocentra RBC 923 – Lžovická jezera, RBC 534595 Záboří nad Labem;
 - regionální biokoridor 1332;
 - civilizační hodnoty:
 - nová trasa (koridor D012) pro silnici I/2.
- o) Ochrana charakteru sídel, resp. charakteru jejich částí a respektování stanovených podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby v lokalitách zejména mimo rozsah limitů využití území (např. záplavové území). Zejména v částech sídel s dochovanou historickou parcelací bude tato chráněna, nepřípustné je neadekvátní scelování pozemků, před nežádoucí zástavbou budou chráněny nezastavěné dvory, zahrady a plochy zeleně.
- p) Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot především na severním a jihozápadním okraji západní části řešeného území, lokalit ve vazbě na drobné plochy lesa, na vodní toky a liniovou zeleň podél cest. Posilování a ochrana přírodních hodnot v ostatním území – vytvoření podmínek pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území.
- q) Zachování a obnova volné prostupnosti krajiny.
- r) Respektování a zachování zemědělského charakteru krajiny na většině řešeného území.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro:

Sídlo Svatý Mikuláš:

- a) Sídlo Svatý Mikuláš si nadále ponechá dominantní postavení ve struktuře sídel řešeného území jako správní centrum, centrum občanského vybavení s jednoznačným gravitačním potenciálem potvrzeným historickým vývojem jako těžiště sídlových funkcí v řešeném území. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především veřejná infrastruktura, sídelní zeleň a výroba.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Respektována bude struktura v historicky nejstarší části sídla s rozšířenými uličními prostory. Zástavba kolem původní plochy zeleně s protékající vodotečí si zachová svůj charakter a měřítko, zachován bude charakter veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně s přístupovými komunikacemi k jednotlivým nemovitostem. Případné rekonstrukce či dostavby budou respektovat výškovou hladinu stávající zástavby.
- c) V západní části sídla, kde převažuje zástavba na původním pozemkovém členění lokalit, bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání.
- d) Nová obytná zástavba příměstského charakteru bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby rozvíjející se zejména na severovýchodním okraji sídla bude navazovat na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat dlouhodobě sledované záměry. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty.
- e) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (mateřská škola, objekt obecního úřadu, hasičská zbrojnice a areál kostela sv. Mikuláše). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách v centru sídla bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty. Případná zástavba v blízkosti kostela sv. Mikuláše nebude hmotou a architektonickým výrazem této kulturní památky a lokální dominantě konkurovat.
- f) Respektován bude areál zámku Kačina se zámeckým parkem. Respektovány budou další přírodní hodnoty areálu zámku a jeho kontaktního území. V areálu a nejbližším okolí nebudou umísťovány záměry, které by jeho kulturní a přírodní hodnoty mohly negativně ovlivnit.
- g) Pro sportovní a rekreační aktivity bude využíván stávající areál – areál s fotbalovým hřištěm na jihovýchodním okraji sídla.
- h) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejné zeleně a okolní krajina.
- i) Funkce výroby bude stabilizována v areálu zemědělského podniku (ZOS Kačina, a.s.). Využity budou vytvořené podmínky pro možnost intenzifikace jeho využití a rozšíření severozápadním směrem podél komunikace III. třídy. Výrobní areály budou dle prostorových možností směrem do krajiny doplněny pásem izolační zeleně.
- j) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdního úseku stávající silnice I. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty.

Sídlo Svatá Kateřina:

- a) Sídlo Svatá Kateřina si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem funkce bydlení a výroby. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena funkce bydlení. Současně budou přiměřeně rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky v řešeném území – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní infrastruktura, veřejná prostranství). Funkce sídelní zeleně bude stabilizována, plochy budou udržovány a zkvalitňovány.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Respektována bude historicky založená sídelní struktura s rozšířenými uličními prostory (zejména v severozápadní části sídla). Zástavba kolem původní návsi s protékající vodotečí si zachová svůj charakter, **zachován bude charakter** veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně s přístupovými komunikacemi k jednotlivým nemovitostem. Případné rekonstrukce či dostavby budou respektovat výškovou hladinu a typické charakterové formy (hmotové řešení, typ zastřešení) venkovské zástavby.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojedinele i občanského vybavení.
- d) Nová obytná zástavba bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude navazovat na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat dlouhodobě sledované záměry. Při lokalizaci a prostorovém řešení nové zástavby budou respektovány přírodní horizonty a dálkové pohledy na lokální dominanty.
- e) Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (**např.** hostinec, obchod, požární zbrojnice a areál kostela sv. Kateřiny). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch **s rozdílným způsobem využití** v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení (např. tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení). Případná zástavba ve stabilizovaných plochách bude respektovat charakter území, nebude vytvářet nežádoucí hmotové ani výškové dominanty. Případná zástavba v blízkosti kostela sv. Kateřiny nebude hmotou a architektonickým výrazem této kulturní památky a lokální dominantě konkurovat.
- f) Pro sportovní a rekreační aktivity bude využíván stávající areál – areál s venkovním hřištěm na severozápadním okraji sídla.
- g) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejné zeleně a okolní krajina.
- h) Funkce výroby bude stabilizována ve stávajících areálech – na severovýchodním okraji sídla a jižně od návěsního prostoru. Využity budou vytvořené podmínky pro možnost intenzifikace jejich využití. Areál na severovýchodním okraji sídla bude dle prostorových možností doplněn po obvodu (zejména směrem do krajiny) pásem izolační zeleně.
- i) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel – zejména podél průjezdného úseku stávající silnice II. třídy urbanizovaným územím budou dle prostorových možností realizovány chodníky (**zejména v centru sídla**). Centrální veřejné prostranství si zachová charakter ploch s významným podílem zeleně, v návaznosti na areál kostela sv. Kateřiny bude chráněna kvalitní vzrostlá zeleň.

Sídlo Sulovice:

- a) Sídlo Sulovice si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem zejména funkce bydlení. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena tato funkce (bydlení). Současně budou vytvořeny podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství). Funkce sídelní zeleně bude stabilizována, plochy budou udržovány a zkvalitňovány.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Respektována bude historicky založená sídelní struktura s rozšířeným uličním prostorem (návěsním prostorem). Zástavba kolem původní návsi si zachová svůj charakter **a měřítko, zachován bude charakter** veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně s přístupovými komunikacemi k jednotlivým nemovitostem. Případné rekonstrukce či dostavby budou respektovat výškovou hladinu a typické charakterové formy (hmotové řešení, typ zastřešení) venkovské zástavby.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojedinele i občanského vybavení.

- d) Nová obytná zástavba bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby bude navazovat zastavěné území, na založenou strukturu veřejných prostranství (komunikací), systémy technické infrastruktury a bude respektovat dlouhodobě sledované záměry.
- e) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejné zeleně a okolní krajina.
- f) Funkce výroby bude stabilizována ve stávajících areálech – na severozápadním okraji sídla (pila).
- g) Centrální veřejné prostranství si zachová charakter ploch s významným podílem zeleně, v návaznosti na průjezdný úsek komunikace bude respektována oboustranná alej.

Sídlo Lišice:

- a) Sídlo Lišice si nadále ponechá své postavení ve struktuře sídel řešeného území jako sídlo s významným podílem zejména funkce bydlení. I nadále bude jako hlavní funkce v sídle rozvíjena tato funkce (bydlení). Současně mohou být využity vytvořené podmínky pro možnost posílení dalších funkcí doplňujících a zkvalitňujících podmínky v sídle – především veřejná infrastruktura (občanské vybavení v rámci ploch smíšených obytných, veřejná prostranství). Funkce sídelní zeleně bude stabilizována, plochy budou udržovány a zkvalitňovány.
- b) Respektována bude historicky založená struktura sídla i založená uliční síť. Případné rekonstrukce či dostavby budou respektovat výškovou hladinu a typické charakterové formy (hmotové řešení, typ zastřešení) venkovské zástavby.
- c) V sídle bude stabilizována funkce ploch smíšených obytných – venkovských, kde se prolínají funkce bydlení, služeb a podnikání a ojediněle i občanského vybavení.
- d) Pro denní rekreaci budou nadále využívat obyvatelé plochy svých soukromých zahrad, dále budou využívány plochy veřejné zeleně a okolní krajina.
- e) Mezi oběma částmi sídla bude posílena funkce veřejného prostranství – v návaznosti na stávající vodní plochu bude kultivována stávající zeleň.

Celé řešené území

- a) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- b) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány, obnovovány a do budoucna rovněž v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Respektovány budou cesty procházející řešeným územím. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídla a místních částí s okolními lesy, rekreačními lokalitami, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.
- c) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability. Vytvářeny budou podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně (převážně vázané na vodní toky) s krajinou zelení v souladu se systémem ekologické stability, jehož skladebné části územní plán vymezuje jako nezastavitelné.
- d) Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemuující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy smíšené krajině s převahou trvalých travních porostů z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině. Doplněny budou plochy krajině zeleně pro založení skladebných částí ÚSES.
- e) Chráněny budou plochy lesa. Vymezeny jsou v ÚP převážně jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa budou umístovány záměry, které by byly s tímto limitem v rozporu, pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech. Nová zástavba nebude umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice PUPFL, případně konkrétní vzdálenost bude stanovena příslušným orgánem ochrany lesa při zohlednění průměrné výšky porostu v mýtném stavu.
- f) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umístována ani zařízení pro reklamu.
- g) Kromě vymezených zastavitelných ploch je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - o je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován ;
 - o splňuje hygienické podmínky pro umístění **aktivity-záměru** v- lokalitě;

- je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny;
 - nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo;
 - má odpovídající dopravní napojení.
- h) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům uvnitř zastavěného území, *resp. ve stabilizovaných plochách*, vzniklého novým dělením nebo zscelováním pozemků je 700 m².

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (4) Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto druhy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny na jednotlivé typy případně podtypy ploch s rozdílným způsobem využití v členění:

Druh plochy RZV	Typ příp. podtyp plochy RZV	kód	Charakteristika plochy RZV
Plochy bydlení	bydlení - v rodinných domech – příměstské	BI	<i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů</i>
Plochy rekreace	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	<i>individuální rekreace v objektech charakteru rekreační chaty</i>
Plochy občanského vybavení:	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	<i>veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty</i>
	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	<i>plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící zejména obyvatelům sídla, činnosti zde provozované včetně vyvolané dopravní obsluhy svými negativními důsledky negativně neovlivní sousední plochy</i>
	obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	<i>sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu</i>
	občanské vybavení – se specifickým využitím	OX	<i>Areál Zámku Kačina</i>
	občanské vybavení – hřbitovy	OH	<i>plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací</i>
Plochy smíšené obytné	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<i>smíšené funkce – bydlení, veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí</i>
Plochy dopravní infrastruktury	dopravní infrastruktura silniční – silniční síť	DS1	<i>provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace</i>
	dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace	DS2	<i>provoz vozidel po místních komunikacích v sídle, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty</i>
	dopravní infrastruktura železniční (drážní)	DZ	<i>provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách</i>
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	<i>transport či úprava medií technické infrastruktury (např. zemní plyn, elektrická energie, elektronické komunikace, spoje, pitná voda apod.), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, sběrný dvůr</i>
Plochy výroby a skladování	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	<i>výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů</i>

	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s materiály, dílny, opravny, plochy pro odstavování zemědělské techniky
Plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	výroba, výrobní služby, skladování a manipulace s materiály, zemědělská výroba (v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů a statků). Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství – uliční prostory	PV	veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
	veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla
Plochy zeleně	zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel
	zeleň – ochranná a izolační	ZO	izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopr. infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací)
	zeleň – se specifickým využitím	ZX	Zámecký park (Zámek Kačina)
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky	W	plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační
Plochy zemědělské	plochy zemědělské	NZ	slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat
Plochy lesní	plochy lesní	NL	lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení
Plochy přírodní	plochy přírodní	NP	základní systém krajinného prostředí, který je dále rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území
Plochy smíšené nezastavěného území	plochy smíšené nezastavěného území	NSx	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, izolační a ochrannou

c.23. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.23.a ZASTAVITELNÉ PLOCHY A KORIDORY

(5)

Zastavitelné plochy, **návrhové plochy změny**:

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy změny	Lokalizace	způsob využití	Podmínky využití	Podmínka pro rozhodování
Z01	Z01a	Sídlo Svatý Mikuláš východní okraj sídla	BI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopravní napojení lokality bude řešeno ze stávajícího veřejného prostranství, ve kterém je vedena místní, resp. veřejně přístupná účelové komunikace, případně navazujících místních, resp. veřejně přístupných účelových komunikací ▪ Při umístování zástavby budou 	Není stanovena

				respektovány trasy a ochranná pásma technické infrastruktury	
	Z01b		PV		
	Z01c		ZV		
Z02	Z02a, b, c, d, e, f, g	Sídlo Svatý Mikuláš severovýchodní okraj sídla	BI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopravní napojení bude řešeno ze stávající křižovatky – napojení lokality na stávající trasu silnice I/2. ▪ Při umisťování zástavby v rozsahu záplavového území budou respektovány podmínky stanovené správcem toku, resp. vodoprávním úřadem. ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice I/2). 	Není stanovena
			PV		
			ZV		
			ZO		
Z03	Z03a, b	Sídlo Svatá Kateřina jihozápadní okraj sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ V ploše změny Z03b bude zástavba umisťována k severovýchodní pozemkové hranici, směrem k veřejnému prostranství, v jihozápadní části pozemků, směrem do krajiny budou zahrady. ▪ Do plochy změny Z03b může být bude rozšířeno veřejné prostranství tak, aby jeho šířkové parametry umožnily řešení ploch veřejné zeleně, uliční aleje, ploch pro parkování vozidel, případně i lokální rozšíření tak, aby se mohl uplatnit pás izolační zeleně podél stávajících ploch výroby ▪ V severozápadní části plochy bude řešena plocha veřejného prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (z navrhované trasy silnice I/2). ▪ Při využití plochy bude důsledně respektována poloha starých stromů podél silnice I/2 a podél spojovací komunikace, tvořící hranici vymezení EVL Kačina mezi silnicí I/2 a silnicí II/372. 	Není stanovena
			PV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plocha změny Z03dc spolu s plochou P05 bude tvořit veřejné prostranství v šířkových parametrech min. dle platné legislativy 	
			ZV		
			ZO		
	Z03c, d				

Z04	Z04	Sídlo Svatá Kateřina severní okraj sídla	SV	▪ Dopravní napojení lokality bude řešeno z veřejného prostranství, které bude řešeno v místě stávající účelové komunikace vedené po severním okraji zastavěného území	Není stanovena
Z05	Z05	Sídlo Svatá Kateřina jihovýchodní okraj sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástavba doplní oboustranné obestavení stávající místní, resp. veřejně přístupné účelové komunikace, ze které bude řešeno napojení nové zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu. ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku ze stávající silnice. 	Není stanovena
Z06	Z06	Sídlo Sulovice západní okraj sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástavba doplní oboustranné obestavení stávající komunikace III. třídy, ze které bude řešeno napojení nové zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu 	Není stanovena
Z07	Z07	Sídlo Sulovice severozápadní okraj sídla	SV	▪ Zástavba doplní oboustranné obestavení stávající místní, resp. veřejně přístupné účelové komunikace, ze které bude řešeno napojení nové zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu	Není stanovena
Z08	Z08	Sídlo Sulovice jihovýchodní okraj sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástavba doplní oboustranné obestavení stávající místní, resp. veřejně přístupné účelové komunikace, ze které bude řešeno napojení nové zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu 	Není stanovena
Z09	Z09	Sídlo Sulovice východní okraj sídla	SV	▪ Zástavba doplní oboustranné obestavení stávající komunikace III. třídy, ze které bude řešeno napojení nové zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu	Není stanovena
Z10	Z10	Sídlo Sulovice východní okraj sídla	SV	▪ Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude plocha v ÚP sousední obce – správní území (Horušice) mezi stávající komunikací III. třídy, výrobním areálem a hranicí řešeného území resp. zastavitelnou plochou Z10, vymezena jako zastavitelná s vymezením odpovídajícím podmínkám stanoveným pro plochu Z10 v ÚP Svatý Mikuláš	Není stanovena
Z11	Z11a	Katastrální území Sulovice Severozápadní okraj katastrálního území	VS	 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plocha umožní rozvoj výrobního areálu nacházejícím se na sousedním správním území (Bernardov). Dopravní obsluha a napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající areálu. ▪ Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa – resp. podmínky stanovené příslušným orgánem. 	Není stanovena
	Z11b		ZO		
Z12	Z12	Sídlo Svatý Mikuláš jihovýchodně od severní části sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Charakter zástavby bude respektovat přírodní hodnoty území, nebude vytvářet nežádoucí výškové ani hmotové dominanty. ▪ Při umísťování zástavby bude respektováno 	

				ochranné pásmo lesa – resp. podmínky stanovené příslušným orgánem.	
Z13	Z13	Jihovýchodní okraj katastrálního území Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše	VZ	▪ Plocha pro technickou infrastrukturu jako součást stávajícího zemědělského areálu (realizován vodojem)	Není stanovena
Z14	Z14	Jižní okraj sídla Svatý Mikuláš	OM	▪ Při umístování případně zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa – resp. podmínky stanovené příslušným orgánem.	Není stanovena
Z15	Z15	Jižní okraj sídla Svatý Mikuláš	PV		Není stanovena

c.23.b PLOCHY PŘESTAVBY

(6)

Označení plochy přestavby	Označení návrhové plochy změny	Lokalizace	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití, omezující vlivy	Podmínka pro rozhodování
P01	P01	Sídlo Svatý Mikuláš Západní okraj sídla	SV	▪ Při využití lokality (např. umístění oplocení) bude respektováno manipulační pásmo vodního toku	Není stanovena
P02	P02a	Sídlo Svatý Mikuláš Jihozápadní okraj sídla	VS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plocha je podmíněně využitelná pro funkci smíšené výroby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr negativně neovlivní EVL a PP Kačina. ▪ Při využití lokality bude respektován režim ochranného pásma PP Kačina. Při umístování zástavby bude důsledně respektováno z hlediska prostorového uspořádání a funkčního využití sousedství KPZ Žehušicko a sousedství OP NKP zámku Kačina. ▪ Při umístování zástavby bude respektováno režim ochranného pásma lesa – resp. budou respektovány podmínky stanovené příslušným orgánem ochrany lesa. ▪ Nebude realizována zástavba na ploše terénní deprese, případně budou před zahájením výstavby realizována opatření k eliminaci negativních důsledků na životní prostředí s ohledem na starou ekologickou zátěž (např. jejím odstraněním). 	Není stanovena
	P02b		ZO	▪ Areál bude po obvodu (kromě západní strany, kde navazuje na další plochy výroby a skladování) doplněn pásem izolační zeleně (stromové i keřové patro).	
P03	P03a	Sídlo Svatý Mikuláš Jižní okraj sídla (severně od křižovatky u vstupu do areálu zámku Kačina)	PV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Způsob využití negativně neovlivní rozhledové poměry na křižovatce. ▪ Při využití plochy bude respektováno ochranné pásmo přírodní památky Kačina. 	Není stanovena
	P03b		SVOM	▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud bude při	

				<p>rozhodování o změnách v území prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech (ze stávající silnice I. a III. třídy a ze sousedního výrobního areálu).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chráněny budou aleje vzrostlých stromů na hranicích plochy přestavby. ▪ S ohledem na exponovanost lokality Při rozhodování o změnách v území byde mělo být její využití <u>prověřeno podrobnějším podkladem nebo dokumentací</u>, které budeou řešit celou plochu přestavby změny jako jeden celek a prokáže, že <u>nejsou negativně ovlivněny přírodní a kulturní hodnoty</u> v kontaktním území. Zástavba v lokalitě (stavby hlavní, stavby vedlejší, ale i další jiné stavby vč. např. oplocení), které by mohly negativně ovlivnit významné pohledy na areál zámku Kačina ustoupí od stávajících veřejných prostranství a liniové zeleně na těchto prostranstvích tak, aby nebylo oslabeno vizuálně dominantní vnímání kulturních a historických hodnot této části sídla Svatý Mikuláš. Rozšířená veřejná prostranství budou řešena bez prostorově významných prvků – řešení povrchů, mobiliáře, travnatých ploch bez vzrostlé zeleně. Ta může být uplatněna včetně keřového patra jako izolace mezi funkcemi občanského vybavení a zemědělské výroby (zejména v ploše změny P03c). ▪ Při využití plochy bude respektováno ochranné pásmo přírodní památky Kačina, OP NKP a KPZ Žehušicko. 	
	P03c		ZO		
P04	P04a	Sídlo Svatý Mikuláš Jihovýchodní okraj sídla (východně od stávající trasy silnice I/2)	OS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech (ze stávající silnice I. a III. třídy a ze sousedního výrobního areálu). ▪ Při umístování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa – resp. podmínky stanovené příslušným orgánem. ▪ Při využití lokality bude respektován vodní zdroj a režim jeho ochranného pásma. 	Není stanovena

				<ul style="list-style-type: none"> Respektována bude stávající liniová zeleň podél průjezdného úseku stávající trasy silnice I/2, zachován bude odstup od uličního prostoru shodný se stávajícím bytovým domem ležícím severovýchodně. Při využití plochy bude respektováno ochranné pásmo NKP a KPZ Žehušicko. 	
	P04b		BI	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech (ze stávající silnice I. a III. třídy a ze sousedního výrobního areálu). Při umístování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa – resp. podmínky stanovené příslušným orgánem. Na ploše nebude realizována zástavba typu staveb hlavních pro funkci bydlení, ale jen stavby vedlejší, plnicí doplňkové funkce pro stávající objekt bytového domu. Výšková hladina vedlejších staveb max. 5 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce rostlým terénem. 	
P05	P05a	Sídlo Svatá Kateřina Jihovýchodní okraj sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech (ze stávající silnice II. třídy) 	Není stanovena
	P05b		PV		
P06	P06	Sídlo Svatá Kateřina Severní okraj sídla	PV	<ul style="list-style-type: none"> 	Není stanovena
P07	P07	Sídlo Svatá Kateřina Jihozápadní okraj výrobního areálu na severním okraji sídla	SV	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví, tj. nepřekročení stanovených limitních hodnot, zejména hluku maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních i vnitřních prostorech (ze stávající silnice II. třídy a výrobně skladovacího areálu). Při umístování zástavby budou respektovány trasy technické infrastruktury. 	Není stanovena
P08	P08	Sídlo Lišice, Pprostor mezi oběma částmi sídla, východně od komunikace III. třídy	PV		územní studie

P09	P09a	Katastrální území Sulovice Severozápadní okraj katastrálního území	VS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plocha umožní rozvoj výrobního areálu nacházejícím se na sousedním správním území (Bernardov). Dopravní obsluha a napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno ze stávající areálu. ▪ Při umísťování zástavby bude respektováno ochranné pásmo lesa – resp. podmínky stanovené příslušným orgánem. 	
	P09b		ZO		

c.34. Systém sídelní zeleně

- (7) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:
- a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy vnitrosídelní zeleně.
 - b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy sídelní zeleně jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň. Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech, zejména pak ty, které jsou zdůrazněné doplňkovou charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití – významné plochy zeleně jako součást veřejných prostranství. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně.
 - c) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny především plochy veřejné zeleně a veřejná prostranství s významnými plochami zeleně - zejména v západní části sídla Svatý Mikuláš a Svatá Kateřina a v centrální části sídla Sulovice.
 - d) Respektována a chráněna bude liniová zeleň v sídlech řešeného území, zejména pak podél průjezdných úseků silnic státní a krajské silniční sítě.
 - e) Před nežádoucími zásahy bude chráněn zámecký park (Zámek Kačina) vymezený jako samostatný typ plochy s rozdílným způsobem využití – zeleň – se specifickým využitím (ZX).
 - f) Pro posílení složky sídelní zeleně budou využity vytvořené podmínky vymezením ploch změn pro funkci veřejné zeleně (ZV) v sídle Svatý Mikuláš ve vazbě na plánovanou zástavbu rodinných domů (Z02) a v sídle Lišice vymezením plochy přestavby (P08) pro funkci veřejného prostranství (PV) – úprava okolí stávající vodní plochy.
 - g) Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch, směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
 - h) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných a zeleň v areálech občanského vybavení apod.).
 - i) Respektována a chráněna bude zeleň ve vazbě na vodoteče (břehová zeleň), především na tok Černé Struhy a Lanžovského potoka (Svatý Mikuláš, Svatá Kateřina) a bezejmenných vodotečí (přítoků vodoteče Čertovka) zejména v sídle Sulovice.
 - j) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
 - jk) Respektovány budou památkové hodnoty krajinné památkové zóny Žehušicko. Při umísťování nových ploch zeleně bude zohledněno, aby tyto byly v souladu s historickou kompozicí KPZ. Při výsadbě veřejné zeleně budou respektovány stávající aleje a bude přednostně rehabilitována historicky doložená zeleň, a to i s ohledem na preferování historických druhů zeleně. Chráněny budou panoramatické hodnoty sídla a krajiny.
- (8) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány:
- a) územním plánem vymezené plochy změn pro posílení sídelní zeleně pro plochy RZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň: Z01c, Z02i, Z02j-;

- b) územním plánem vyznačené plochy významné zeleně jako součást veřejných prostranství:
- v sídle Svatý Mikuláš – v západní části sídla, u křižovatky na severním okraji jádrového území;
 - v sídle Svatá Kateřina v západní části sídla;
 - v sídle Lišice na ploše přestavby P08;
 - v sídle Sulovice na návesním prostoru;
- c) územním plánem vyznačená významná liniová zeleň v sídle:
- v sídle Svatý Mikuláš – podél průjezdného úseku stávající silnice I/2;
 - v sídle Svatá Kateřina - podél úseku stávající silnice II/327 podél vodní plochy v centru sídla;
 - v sídle Lišice – podél komunikace III. třídy mezi oběma částmi sídla;
 - v sídle Sulovice – podél průjezdného úseku silnice III. třídy přes rozšířený uliční prostor (náves).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu

- (9) Respektována bude stávající silniční síť a plochy pro funkci silniční dopravy:
- silnice I., II. a III. třídy procházející řešeným územím;
 - místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území;
 - cestní síť v- krajině;
 - stávající plochy sloužící silniční dopravě včetně ploch pro dopravu v- klidu.
- (10) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- stávající silnice I., II. a III. třídy vyznačené kromě průchodu těchto silnic zastavěným územím a významné místní komunikace jako plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silniční síť (DS1);
 - místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura –silniční - místní a účelové komunikace (DS2);
 - komunikace I., II. a III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako součást plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV).
- (11) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- koridory dopravní infrastruktury:
 - CD1 – D012 – koridor nové trasy silnice I/2;
 - plochy změn pro veřejná prostranství resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejná prostranství – uliční prostory“, které jsou mj. využívány pro silniční dopravu:
 - plochy změn: Z01b, Z02h, Z03e, Z03d, Z15, P03a, P05b, P06;
 - nová veřejná prostranství mohou logicky vzniknout i v rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny, vymezeny budou např. podrobnějším podkladem;
 - zastavitelné plochy, resp. návrhové plochy, změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je předpoklad řešení mj. i dopravy v klidu:
 - nové parkovací plochy mohou logicky vzniknout ve vymezených plochách změn např. Z01a, P02a, P03b, P04a a dalších.
- (12) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- stávající místní komunikace, resp. veřejně přístupné účelové komunikace, zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch, resp. návrhových ploch, změn budou dle prostorových možností řešeny, resp. rozšířeny, minimálně na parametry požadované platnou legislativou;
 - nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura. Veřejná prostranství, kterými jsou vedeny páteční komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla, budou realizována v minimální šíři 10 m, ostatní veřejná prostranství, kterými jsou vedeny místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, budou realizována v minimální šíři 8 m. Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.;
 - připojení místních komunikací na silnice I., II. a III. třídy musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení;
 - zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro každou bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání;

- d)e) veřejná parkoviště budou řešena v centru sídel, zejména v rámci vymezených ploch občanského vybavení, případně ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství. Tato parkoviště budou sloužit parkování především pro návštěvníky zařízení občanského vybavení a parkování majitelů přílehlých nemovitostí a jejich návštěv. Nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
- e)f) nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

(13)

Koridory dopravní infrastruktury:

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor dopravní infrastruktury“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla, za jehož účelem je koridor vymezen) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury).

Označení koridoru	Lokalizace	Záměr, Podmínky využití, omezující vlivy
CD1- D012	Severní část katastrálního území Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koridor pro novou trasu silnice I/2 ▪ Minimalizovány budou zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa. ▪ Minimalizovány budou zábory ZPF. ▪ Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability (skladebné části ÚSES k založení), nebude oslabována funkčnost stabilizovaných skladebných částí ÚSES. ▪ Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. ▪ Na vhodných místech bude zajištěna migrační průchodnost pro drobnou zvěř. ▪ V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou platnými předpisy stanoveny limitní hodnoty hluku. ▪ Podmínka SEA hodnocení: <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>V rámci zpřesnění trasy preferovat variantu, která by neomezovala sídlo Svatá Kateřina, kdy je vhodné zohlednit stávající i navrhovanou výstavbu s ohledem na emise hluku i znečišťujících látek. Takové řešení nabízí vedení komunikace v rámci koridoru ve větší vzdálenosti od obce.</i> 2. <i>V rámci výstavby komunikace vybudovat na vhodných místech například podél Černé strouhy migrační průchody pro drobnou zvěř mimo úroveň komunikace.</i>

d.1.2 Železniční doprava

(14) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) Respektován bude průchod dvoukolejné elektrizované železniční trati řešeným územím, respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy.

d.1.3 Letecká doprava

- (15) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.
- (16) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha celého řešeného území v ochranných pásmech radiolokačních prostředků (přehledových systémů OP RLP).
- (17) Při rozhodování o změnách v území bude zohledněna poloha řešeného území v zájmovém území MO ČR se zvýšenou hlukovou zátěží, **rozsah a režim ochranných pásem letiště – např. OP s výškovým omezením staveb, OP proti nebezpečným a klamavým světlům.**

d.1.4 Doprava pěší a cyklistická

- (18) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic I., II. a III. třídy a významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, případně budou realizovány cesty v přilehlých plochách zeleně;
 - na průjezdných úsecích silnic I. a II. třídy budou v sídlech realizována opatření ke snížení rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
 - respektovány budou stávající cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky procházející řešeným územím;
 - respektovány budou vytvořené podmínky pro navrhované záměry:
 - propojení pro pěší případně cyklisty mezi jednotlivými částmi sídla Svatý Mikuláš podél průjezdného úseku stávající trasy silnice I/2 – koridor dopravní infrastruktury **CD2**;
 - vedení cyklotras v souladu s koncepčními podklady zpracovanými pro cyklo dopravu;
 - vedení cyklostezky podél stávající trasy silnice I/2 z jižního okraje sídla Svatý Mikuláš směr Nové Dvory – koridor dopravní infrastruktury **CD3**;
 - pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;
 - trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (19) **Koridory dopravní infrastruktury:**
Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

Označení koridoru	Lokalizace	Záměr, podmínky využití, omezující vlivy
CD2	Sídlo Svatý Mikuláš Centrální část sídla	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koridor pro stezku pro chodce a cyklisty (chodník) ▪ Záměr bude navržen a realizován s ohledem na bezpečnost chodců a cyklistů. ▪ Respektována bude stávající liniová zeleň podél průjezdného úseku stávající trasy silnice I/2. ▪ Zohledněny budou vodohospodářské poměry v území .
CD3	Jižní část katastrálního území Svatý Mikuláš, podél stávající trasy silnice I/2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koridor pro cyklostezku ▪ Respektována bude stávající liniová zeleň podél stávající trasy silnice I/2. ▪ Minimalizovány budou zásahy a zábory PUPFL. ▪ Bude prokázáno, že není negativně ovlivněna funkčnost skladebných částí ÚSES (LBK, LBC).

d.2. Technická infrastruktura

- (20) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, mimo plochu pozemních komunikací;
 - realizace zástavby v zastavitelných plochách je podmíněna zajištěním technické infrastruktury napojením na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci s odvedením odpadních vod na ČOV, **pokud je takové řešení technicky možné.** Individuální zásobení pitnou vodou a individuální způsob likvidace odpadních vod bude

přípustný jen v odůvodněných případech, a to především v lokalitách, kde veřejná (technická) infrastruktura chybí a to pouze do doby jejího vybudování;

- c) realizace zástavby v zastavitelných plochách a kapacitně významné záměry ve stabilizovaných plochách jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěna technická infrastruktura pro sídlo nebo jeho část v dostatečné kapacitě (zejména zásobování pitnou vodou, dostatečná kapacita ČOV, voda pro hašení požáru).

d.2.1 Vodní hospodářství

- (21) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních, pásem;
 - využity budou vytvořené podmínky pro možnost realizace nové vodní plochy – plocha změny v krajině K07;
 - do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
 - v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně bude **provedeno hospodaření se dešťové srážkovými vodami** z čistých ploch řešených vsakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací s následným využitím);
 - odvodnění chodníků a komunikací bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem);
 - dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny;
 - respektovány budou stávající vodovodní řady, respektovány budou stávající zdroje pitné vody;
 - respektována bude stávající oddílná kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti;
 - v rozvojových plochách budou v následné dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodování o změnách v území řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru;
 - dešťové vody budou i nadále odváděny nesoustavnou dešťovou kanalizací, systémem příkopů, struh a propustků, z komunikací silničními příkopy do místních vodotečí;
 - u navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné zachovat funkčnost melioračního systému.

d.2.2 Energetika

Zásobování elektrickou energií

- (22) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV);
 - respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
 - nová vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;
 - nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - Pro možnost realizace dvojitého vedení 400 kV bude využit koridor technické infrastruktury CT1 – E26a, b, c.

(23)

Koridor technické infrastruktury:

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

(Vysvětlení pojmu a podmínek pro „koridor technické infrastruktury“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace záměru využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla, za jehož účelem je koridor vymezen) včetně změn

v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno realizovaným záměrem včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury).

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CT1- E26a CT1- E26b CT1- E26c	V trase stávajícího vedení V202	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Čechy střed-Opočíněk ▪ Minimalizovány budou zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa. ▪ Minimalizovány budou zábory ZPF.

Zásobování zemním plynem

(23)(24) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a plynárenských zařízení (VTL, STL)-;
- b) u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude jako zdroj tepla preferováno napojení na zemní plyn a využití dalších ekologicky šetrných zdrojů energie.

d.2.3 Telekomunikace

(24)(25) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem;
- b) respektován bude průchod radioreléových spojů včetně jejich ochranných pásem.

d.2.4 Nakládání s odpady

(25)(26) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob a svozem specializovanou firmou);
- b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. biologické odpady rostlinného původu, papír, plasty včetně PET lahví, sklo, kovy, nebezpečné odpady atd.), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
- c) sběr nebezpečného komunálního a velkoobjemového odpadu bude i nadále zajišťován jednorázovým sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích;
- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů, resp. areálů, bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit.

d.2.5 Těžba nerostných surovin

(26)(27) V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani dobývací prostor, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin.

(27)(28) V řešeném území se nenachází sesuvné ani poddolované území.

d.3. Občanské vybavení

(28)(29) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektována budou stávající zařízení, **stavby** a plochy (areály) občanského vybavení v řešeném území.
- b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV);
 - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM);
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH);
 - občanské vybavení – se specifickým využitím (OX).
- c) Využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro možnost rozšíření nabídky občanského vybavení např. v plochách přestavby P04 a ~~případně~~ P03.
- d) Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – venkovských, a to zejména podél průjezdných úseků silnic urbanizovaným územím.
- e) Respektován a před nežádoucími zásahy bude chráněn areál zámku Kačina.
- f) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu, bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí, jsou přípustné i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. Veřejná prostranství

(29)(30) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
- b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství – uliční prostory PV. Tyto plochy charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury). Vymezeny jsou tyto plochy změn a **návrhové plochy: Z01b, Z02h, Z03c, Z03d, Z15, P03a, P05b, P08;**
 - Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), které jsou vymezeny zejména na návěsních prostranstvích v sídlech Svatý Mikuláš a Svatá Kateřina. Vymezeny jsou tyto **návrhové plochy-změn: Z01c, Z02 i, Z02j.**
- c) Další plochy veřejných prostranství včetně ploch pro veřejnou zeleň mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. plochy bydlení, občanského vybavení nebo ploch smíšených obytných.
- d) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována v centrálních částech sídel v řešeném území, především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně apod.).
- e) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, turistických tras a cyklotras a ty budou provázány se systémem cestní sítě v nezastavěném území.
- f) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) v plochách změn, **resp. návrhových plochách**, budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla vyznačeného v grafické příloze I.B2b – koncepcí veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura.
- g) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, ale tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. **Výjimečně může být řešeno oplocení jinak, pokud plní např. funkci opatření k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí, ale vždy s ohledem na charakter lokality a**

veřejného prostranství. Výška oplocení stavebních pozemků pro RD směrem do veřejného prostranství max. 1,8 m.

d.5. Požadavky civilní ochrany

~~(30)~~(31) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektovány požadavky civilní ochrany:

- a) 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.
- b) 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.
- ~~b~~c) Respektovány budou stávající zdroje vody pro hašení požáru (odběrná místa, požární hydranty).
- ~~c~~d) Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

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 podobně

e.1. Systém krajinné zeleně

(31)(32) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Respektovány budou stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa, případně v odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa (např. min. 30 m, vzdálenost bude stanovena podle průměrné výšky porostu v mýtném stavu).
- b) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy NZ – plochy zemědělské a NSx – plochy smíšené nezastavěného území, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
- c) Respektováno bude vymezení ploch přírodní krajinné zeleně, které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability – s ohledem na ochranu přírody a krajiny cenná území a lokality a biocentra vymezená mimo plochy lesa.
- d) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené nezastavěného území. Respektovány budou stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
- e) Plochy smíšené nezastavěného území, které jsou součástí např. VKP, přírodní památky, přírodní rezervace a dalších s ohledem na ochranu přírody a krajiny cenných území, nebudou intenzivně zemědělsky využívány, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
- f) Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza jako „pionýrská dřevina“), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- f)g) Respektovány budou památkové hodnoty krajinné památkové zóny Žehušicko. Při využívání krajiny bude zachováno její původní kompoziční uspořádání.

e.2. Koncepce uspořádání krajiny

(32)(33) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována zásady koncepce uspořádání krajiny:

- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny relativně vyvážené (dle ZÚR Sk).
- b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny relativně vyvážené“ (dle ZÚR Sk):
 - Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch.
 - Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap. f.):

1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (W).
 2. **Plochy zemědělské:**
 - plochy zemědělské (NZ).
 3. **Plochy lesní:**
 - plochy lesní (NL).
 4. **Plochy přírodní:**
 - plochy přírodní (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují skladebné části systémů ekologické stability funkční nebo skladebné části určené k vymezení, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod.
 5. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - plochy smíšené nezastavěného území (NSzpl) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného/akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- d) Severní část katastrálního území Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše si zachová svůj typický charakter poměrně členité a pestré krajiny s vodním tokem Labe, slepými rameny, říční nivou, plochami lesa a vzrostlé zeleně rostoucí mimo les. Pro své přírodní hodnoty je tato část řešeného území mj. zahrnuta do systému regionálního ÚSES a zvláště chráněných území přírody. Tyto přírodní hodnoty budou vždy upřednostňovány při využití území. Do těchto lokalit nebudou umísťovány žádné záměry s výjimkou staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu, které by oslabily nebo negativně ovlivnily jejich přírodní hodnoty a krajinný ráz.
- e) Respektován a chráněn bude charakter krajiny v návaznosti na EVL Kačina.
- f) Respektován a chráněn bude charakter ploch na severovýchodním okraji katastrálního území Sulovice, kam zasahují okraje navazujících rozsáhlejších ploch lesa ležících severně, resp. severovýchodně, od řešeného území. Do těchto lokalit nebudou umísťovány žádné záměry s výjimkou staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu, které by oslabily nebo negativně ovlivnily jejich přírodní hodnoty a krajinný ráz.
- g) Na většině řešeného území bude respektován převažující zemědělský charakter krajiny. Zemědělsky využívané plochy budou členěny liniemi vodních toků, účelových komunikací a cest s liniíovou doprovodnou zelení.
- h) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové (např. v souvislosti s řešením KPÚ). Tyto linie v krajině budou doplňovány liniíovou zelení (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).
- i) Respektovány budou krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů.
- j) Větší zemědělské plochy budou dále např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami rozčleňovány liniemi významné krajinné liniíové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- k) Využití zemědělských pozemků bude respektovat především ve svažitých partiích konfiguraci terénu, která přináší riziko vodní eroze. Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, sója, slunečnice apod.
- l) Ve volné krajině je nepřijatelná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není možná ani v plochách změn.
- m) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- n) Využití budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:
- Jako plochy RZV – plochy přírodní NP:
 - **K01, K02** – plochy LBC 940803;
 - **K03, K04** – plochy LBC 940805;

- K05 – plocha LBC 940904;
- K06 – plocha LBC 940903;
- K07 – plocha pro novou vodní plochu;
- K08 – plocha LBC 1893202;
- K09 – plocha RBC 534595;
- K10, K11 – plochy LBC 1595401;
- K12 – plocha LBC 941003.

e.3. Návrh systému ÚSES

(33)(34) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES.

(34)(35) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES**:

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky.</i>
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy; ▪ výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů; ▪ opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES;
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> ○ liniové stavby technické infrastruktury; ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace; ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky;
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES); ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;; ○ těžba nerostů; ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.

(35)(36) Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)⁵.

(36)(37) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající **kulturu druhu pozemku** za **kulturu jiný** nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

⁵ (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

~~(37)~~(38) Vymezeny jsou skladebné části ~~na~~ regionálního a lokálního územního systému ekologické stability:

- a) Regionální biocentrum:
 - RBC 923 Lžovická jezera (část);
 - RBC 534595 Záboří nad Labem (část).
- b) Regionální biokoridor:
 - RBK 1332.
- c) Lokální biocentra:
 - LBC 940803;
 - LBC 940804;;
 - LBC 940805
 - LBC 940901;
 - LBC 940904;
 - LBC 940903;
 - LBC 940902
 - LBC 1893202 (část);
 - LBC 1595401 (část);
 - LBC 941003 (část);
 - LBC 1595502.
- d) lokální biokoridory:
 - LBK 940802;
 - LBK 940803;
 - LBK 940804;
 - LBK 940805;
 - LBK 940901;
 - LBK 940903;
 - LBK 940907;
 - LBK 940906;
 - LBK 26401;
 - LBK 1957701.

~~(38)~~(39) Systém ekologické stability doplňují plochy mimolesní krajinné zeleně, remízy, linie doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e.4. Protierozní a protipovodňová opatření

~~(39)~~(40) Územní plán nevymezuje zvláštní plochy pro protierozní opatření. Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.

~~(40)~~(41) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- a) revitalizační a **renaturalizační** opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží;
- b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízy, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
- c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
- d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou klostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
- e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;

- f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
- g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
- h) respektování ochranného (**manipulačního**) pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku, u významných vodních toků, které nejsou vodními cestami významnými, 8 m od břehové čáry);
- i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v- lokalitě.

e.5. Prostupnost krajiny a rekreace

(41)(42) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.

- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS2). Cestní síť v krajině může být dále doplněna především v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
- b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

f) 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 umístění 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)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace) a podmínky prostorového uspořádání

~~(42)~~(43) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

~~(43)~~(44) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umístování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

(45) Územní podmínky i jejich rozvoj musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územními podmínkami se rozumí:

- charakter území,
- činnosti v území (v jedné ploše s RZV se předpokládají vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti),
- členění ploch na pozemky,
- ochrana veřejných zájmů a hodnot území,

Na charakter území má zásadní vliv struktura zástavby, její charakter a charakter jednotlivých staveb. Územní podmínky jsou zásadně ovlivněny účelem staveb, integrovaných zařízení a jejich umístování, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

~~(44)~~(46) Stavby a integrovaná zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:

- a) nejsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován;
- b) splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v- lokalitě;
- c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území;
- d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování);
- e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu;
- f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce;
- g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny;
- h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy;
- ~~h~~i) nejsou v rozporu se zájmy památkové péče, tj. nenarušují hodnoty KPZ Žehušicko, NKP zámku Kačina a kulturních památek v obci.

~~(45)~~(47) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) Hlavní využití – stanovuje převažující způsob a ~~(účel)~~ využití plochy.
- b) Přípustné využití – otevřený výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický.
- c) Podmíněně přípustné využití – výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.
- d) Nepřípustné využití - funkce, stavby a integrovaná zařízení, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní.

~~(46)~~(48) Vymezení pojmů pro stanovení podmínek využití ploch:

- a) Koeficient zastavění stavebního pozemku dále KZP – udává maximální podíl *zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch* k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět *a současně využít jako zpevněné plochy* max. 30 % plochy stavebního pozemku);
- b) Stavební pozemek stavby – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní).
- c) Koeficient zeleně (resp. koeficient nezastavěné plochy (části) pozemku stavby) dále KZ – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy k celkové výměře plochy pozemku stavby:
1. stanovená hodnota KZ představuje minimální požadavek na výměru nezastavěné části pozemku stavby (např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy pozemku příslušné stavby bude tvořit zejména zeleň);
 2. uplatňování KZ se obvykle předpokládá u pozemků staveb, které mají charakter pozemních staveb, domů a budov, tedy KZ nebude uplatňován u pozemků staveb, které nemají uvedený charakter, tj. např. u pozemků staveb dopravní a technické infrastruktury, u pozemků pozemních komunikací, u pozemků staveb veřejných prostranství apod., při umísťování záměrů do nezastavěného území;
- d) Nezastavěná plocha (část) pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejich různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.

↳

(47)(49) Stanovení podmínek pro využití ploch:

- a) Minimální výměra stavebního pozemku (stavební parcely) pro rodinný dům v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb je 900 m² s výjimkou pozemků již oddělených (dle údajů katastru nemovitostí). Ve zcela výjimečných případech lze připustit výměru menší, ale nikdy nesmí být menší než 700 m². Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umísťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než 900 m². V případě nového oddělování pozemků pro rodinné domy v zastavěném území nesmí být nově oddělený i zbytkový stavební pozemek, pokud bude mít takové vlastnosti, aby mohl být využit jako nový stavební pozemek pro RD, menší než 700 m².
- b) Maximální výměra zastavěného stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- c) Pro stavební pozemek pro rodinný dům, který má plochu větší než 1200 m², se pro stanovení zastavěné plochy pozemku použijí: KZP a mezní hodnota 1200 m². stanovuje koeficient zastavění stavebního pozemku KZP z mezní hodnoty 1200 m².
- d) Koeficient zeleně KZ je stanoven min. 0,4, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jinak může být stanoveno individuálně pro typ plochy s RZV, pro konkrétní návrhovou, resp. zastavitelnou, plochu nebo dle čl. 48 písm. c)2.
- e) Výšková hladina zástavby v území KPZ a blízkosti KP musí respektovat stávající zástavbu a navrhovaným objemem nenarušovat dosavadní charakter v těchto lokalitách.
- ↳f) Chráněna bude historická parcelace, nebudou neadekvátně plošně zcelovány pozemky, nebudou zastavovány nezastavěné dvory, zahrady a plochy zeleně.

(48)(50) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. např. vymezení prvku ÚSES, vymezení koridoru či územní rezervy, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV, současně je nutné vždy splnit i podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí a podmínky stanovené pro konkrétní plochy změn nebo návrhové plochy:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ		BI	BI
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; •b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; •c) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty ; •d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a dětského hřiště; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 400 m² např.: <ul style="list-style-type: none"> •1. pro služby a maloobchod; •2. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion); •3. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); •4. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání (např. mateřská škola); •5. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); ⊖b) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních a renaturalizačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; ⊖c) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v- klidu; ⊖d) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí; ⊖2. garáže pro nákladní vozidla a autobusy; ⊖3. stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky (komerční), stavby pro velkoobchod; ⊖4. stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů; •b) bytové domy (nevztahuje se na objekty stávající); •c) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> •a) objekty rodinných domů budou mít podobu izolovaných domů nebo max. dvojdomů; •b) v zastavitelných plochách na každém zastavěném stavebním pozemku pro rodinný dům bude minimálně ± 2 parkovací stání pro každý samostatný byt; •c) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára-; •d) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území; •e) výšková hladina zástavby nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým terénem; 		

	<ul style="list-style-type: none"> •f) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; •g) KZP nepřevyší hodnotu 0,35; h) hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek; •i) nová zástavba rodinných domů realizovaná v rozsahu KPZ Žehušicko bude mít podobu izolovaných rodinných domů, max. dvojdomů, preferován bude charakter tradiční venkovské zástavby (např. obdélníkový půdorys, sklonitá střecha umožňující využití podkroví /preferovaná sedlová/, výšková hladina zástavby 1 NP s podkrovím); •j) zástavba pro jiné funkce než bydlení bude respektovat obecně stanovené podmínky, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu, výšková hladina max. 2NP s podkrovím, max. výška hřebene (stavby) 10 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem.
--	---

Plochy rekreace

b)

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI		RI	
Hlavní využití:	• rekreace		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kůlny pro uskladnění nářadí; •b) pozemky okrasných a užitkových zahrad; •c) pozemky souvisejících účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: <ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; •b) vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační a renaturalizační opatření; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím; •b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; •c) veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz; 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> •a) výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím. Výjimečně mohou být prostorové parametry zástavby posuzovány individuálně, pokud se jedná o rekonstrukci stávajícího stavebního fondu, který nesplňuje stanovenou výškovou hladinu (např. plocha na břehu Labe na severním okraji k.ú. Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše); •b) nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby včetně přístaveb bude respektovat KZP max. 0,3 (podmínka neplatí pro plochy, které jsou vymezeny po parcelních hranicích odpovídajících plošnému vymezení objektu rekreace dle KN). 		

Plochy občanského vybavení

c)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA		OV
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • nekomerční občanské vybavení 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu; •b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby; •c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity; •d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.); •e) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně jako součásti areálu, mobiliář; •f) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu; •g) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v-klidu; •h) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu a opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bytová jednotka byty jako zařízení, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka nebo služební byt; 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; •b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 11 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; •b) KZ min. 0,25. 	

d)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ		OM
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komerční občanské vybavení 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪a) pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby; ▪b) pozemky staveb pro volnočasové aktivity, wellness; ▪c) pozemky staveb pro stravování a ubytování; d) pozemky staveb s polyfunkčním využitím – komerční občanské vybavení a bydlení; ▪e) pozemky staveb pro veřejné (nekomerční) občanské vybavení; ▪f) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v- klidu; ▪g) pozemky související technické infrastruktury; ▪h) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář; ▪i) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad); 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytová jednotka/byty jako zařízení, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu občanského vybavení nebo služební byt; ▪ pokud bude součástí areálu nebo objektu: <ul style="list-style-type: none"> ○ nekomerční občanské vybavení např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu ○ pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby ○ pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity ○ pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.) 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.; ▪b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku okolních stávajících objektů, max. 2NP s podkrovím, max. 11 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; ▪b) KZ min. 0,25. 	

e)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ		05	05
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • tělovýchova a sport 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky otevřených nekrytých sportovišť např. hřiště, kurty; •b) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (tělocvičny, fitcentra, apod.); •c) pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele (sportovce a diváky) např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. tribuny, hlediště; ⊖2. sociální a hygienické zázemí ; ⊖3. zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.); ⊖4. zařízení pro správu a vedení areálu resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.) •d) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v- klidu; •e) pozemky související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami •f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář; •g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů (stanoviště kontejnerů na separovaný odpad); 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pokud bude součástí objektu pro tělovýchovu a sport: <ul style="list-style-type: none"> a) ubytování; ⊖b) byt správce 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské; 2. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu; •b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; •c) stavby a zařízení pro motoristický sport 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby - výška hřebene (stavby) max. 107 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; b) pro plochu P04b je stanoven KZP max. 0,5. •c) KZ min. 0,3 		

f)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM		OX	
Hlavní využití:	• občanské vybavení (veřejná infrastruktura) – areál zámku Kačina		
Přípustné využití:	• využití stávajících objektů pro výstavnictví, kulturu, vzdělávání a výchovu		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pokud bude v souladu s podmínkami památkové ochrany: <ul style="list-style-type: none"> 1.a) stavby a zařízení pro související technickou infrastrukturu; 2.b) stavby a zařízení pro zajištění provozního a technického standardu – např. výtah; 		
Nepřípustné využití:	• veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím a přípustným využitím a takové, které by negativně ovlivnily kulturní hodnoty areálu a kontaktního okolního území;		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> •a) respektovány budou prostorové charakteristiky stávajících objektů; •b) nebudou realizovány významné přístavby, které by měnily prostorové parametry stávajících historických objektů. •c) KZ není stanoven 		

g)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH	
Hlavní využití:	• občanské vybavení – veřejná pohřebiště		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) hroby a hrobky; ⊖b) urnové háje, kolumbária; ⊖c) rozptylové a vsypové louky; ⊖d) pomníky a pamětní desky; ⊖e) pietní a církevní stavby – kaple, kostel apod.; ⊖f) drobné sakrální stavby, plastiky; ⊖g) stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova; ⊖h) zeleň, parkový mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše ...; ⊖i) plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu; ⊖j) související technická a dopravní infrastruktura; 		
Podmíněně přípustné využití	• není stanoveno;		
Nepřípustné využití:	• veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím;		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) nejsou stanoveny; •b) KZ není stanoven. 		

Plochy smíšené obytné

h)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ		SV	SV
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení v objektu nebo v doplňkových stavbách; b) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.; c) pozemky staveb a zařízení zemědělských usedlostí a statků s funkcí bydlení, zemědělské výroby a souvisejících činností v rozsahu, který významně negativně neovlivní kvalitu prostředí v kontaktním území d) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro maloobchod; 2. stavby a zařízení pro administrativu; 3. stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání; 4. stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 5. stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 6. stavby a zařízení pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 7. pozemky staveb a zařízení pro služby; e) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, pěstební plochy v rozsahu samozásobitelské produkce f) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; g) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; h) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v- klidu; i) v návaznosti na průjezdné úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu - autobusové zastávky, přístřešky; j) pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních a renaturalizačních opatření a technických staveb na vodním toku; k) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad); 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.); 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nejsou slučitelné s bydlením a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro výrobu včetně zemědělské a služby s negativním vlivem na životní prostředí; 2. výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území vč. dopravy v- klidu; 3. stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu; b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 		

<p>Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> •a) struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční, resp. stavební čára; •b) výšková hladina zástavby max. 2 NP bez podkroví, nebo 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem; c) maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku rodinného domu 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; d) pro novou zástavbu nebo úpravy stávajících objektů v rozsahu KPZ Žehušicko je stanovena max. výšková hladina zástavby 1 NP s podkrovím; e) KZP max. 0,4 pro stavební pozemky v zastavitelných plochách o výměře větší než 800 m², pro stavební pozemky v zastavěném území (např. v prolukách) a v plochách přestavby menších než 800 m²; •f) KZP max. 0,5; •g) hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek.
---	--

Plochy dopravní infrastruktury

i)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS1	
Hlavní využití:	• silniční doprava		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití; •b) pozemky staveb, ploch a opatření, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; •c) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.; •d) v blízkosti zastavěných území – pozemky staveb a opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊕a) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky); ⊕b) plochy (komunikací) pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících; ⊕c) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody); ⊕d) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace; ⊕e) plochy doprovodné a izolační zeleně; ⊕f) plochy pro parkování a odstavování vozidel; 		
Nepřípustné využití:	• veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.		

j)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS2	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • doprava 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť); •b) pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití; •c) pozemky komunikací pro pěší a cyklistiky, stezky, chodníky; •d) cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů; •e) pozemky staveb, ploch a opatření, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; •f) stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) plochy pro parkování a odstavování vozidel; ⊖b) stavby a zařízení technické infrastruktury; ⊖c) zastavěném území drobné plochy veřejné zeleně; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím. 		

k)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DRÁŽNÍ)		DZ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • doprava po železnici 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) železniční tratě, vlečky a kolejiště; •b) stavby, opatření a plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, násypy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici; •c) železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici; •d) provoz sloužící železniční dopravě; •e) stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. silniční doprava, vodní toky apod. •f) účelové komunikace a manipulační plochy; •g) stavby a zařízení technické infrastruktury; •h) plochy doprovodné a izolační zeleně; •i) stavby a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici; •j) stavby a zařízení pro eliminaci ohrožení vodní erozí a záplavou, pro nakládání se srážkovými vodami; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím. 		

Plochy technické infrastruktury

I)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. zásobování energiemi - plyn, elektro; ⊖2. zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (vrty, vodojemy, úpravní vody); ⊖3. pro telekomunikace a radiokomunikace; ⊖4. odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění; ⊖5. sběrný dvůr, shromaždiště odpadu; •b) související dopravní infrastruktura - účelové komunikace, manipulační plochy; •c) izolační zeleň;
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno;
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) nejsou stanoveny; •b) KZ není stanoven.

Plochy výroby a skladování

m)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA		VD
Hlavní využití:	• výroba a skladování, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice objektů	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) stavby a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby; •b) stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby; •c) stavby a zařízení pro skladování v uzavřených objektech a manipulační plochy; •d) stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny; •e) stavby a zařízení jako součást výrobního areálu: <ul style="list-style-type: none"> ↻1. stavby a zařízení pro administrativu; ↻2. stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců; ↻3. stavby, zařízení a opatření za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v- lokalitě, resp. areálu, provozovaných; ↻4. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu; ↻5. vyhrazená a izolační zeleň; •f) související dopravní a technická infrastruktura; 	
Podmíněně přípustné využití	• není stanoveno;	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> ↻1. stavby pro bydlení (s výjimkou bytů jako zařízení majitelů, pokud se bude jednat o byt vlastníka nebo správce objektu nebo areálu s funkcí uvedené v přípustném využití správce), případně služební byt); ↻2. stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu; •b) stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> •a) výšková hladina zástavby v lokalitě max. 10 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; b) KZP max. 0,75; •c) KZ min. 0,15 •d) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k okolním plochám smíšeným nebo občanského vybavení doplněny izolační zelení. 	

n)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská výroba
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) stavby, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v rozsahu, při kterém jejich negativními vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity; •b) stavby, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty; •c) stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů; •d) stavby, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s- krmivý; •e) stavby a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky; •f) stavby a zařízení pro zajištění servisu, údržby a oprav zemědělské techniky a dopravních prostředků <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) stavby a zařízení přidružené výroby v rozsahu, při kterém jejich negativními vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity bydlení; ⊖b) stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců; ⊖c) stavby a zařízení pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby; ⊖d) stavby a zařízení pro veterinární péči ⊖e) související technická a dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy; ⊖f) stavby a plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel (mechanizace); ⊖g) izolační zeleň;
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že negativní vlivy na životní prostředí neovlivní nejbližší plochy se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity bydlení a občanského vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> •a) stavby a zařízení pro nakládání a zpracování biologicky rozložitelného odpadu např. bioplynová stanice, kompostárna;
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. stavby pro průmyslovou výrobu; ⊖2. stavby pro bydlení s výjimkou domů nebo bytů správce či vlastníka areálu nebo objektu s funkcí přípustného využití; ⊖3. stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu; •b) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací);
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> •a) výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb v areálu (výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury); •b) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území; c) stávající i nově budované areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem; •d) KZ min. 0,2.

Plochy smíšené výrobní

o)

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
	<div style="display: inline-block; border: 1px solid #ccc; padding: 2px; margin-right: 10px;">VS</div> <div style="display: inline-block; border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">VS</div>
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Výroba, velkoobchod
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ a) stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity; ➤ b) stavby a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny hygienické limity hlavní funkcí bydlení; ➤ c) stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby; ➤ d) stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy; ➤ e) stavby a zařízení pro velkoobchod a obchod; ➤ f) související technická a dopravní infrastruktura, manipulační plochy; ➤ g) stavby a zařízení pro veterinární péči; h) vyhrazená a izolační zeleň; ➤ i) stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami <ul style="list-style-type: none"> ➤ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: <ul style="list-style-type: none"> a) stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců; ⊖ b) stavby pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; ⊖ c) stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v- lokalitě, resp. areálu, provozovaných;
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ➤ není stanoveno;
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby pro bydlení s výjimkou domů nebo bytů správce či vlastníka ➤ b) stavby pro výrobu, výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, prach, otřesy, vibrace, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací);
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb v areálu (výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury); ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území; ▪ stávající i nově budované areály budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem; ▪ na ploše změny P02a bude realizována jen nízká zástavba s horizontální dominancí, max. 12-9 m od nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby rostlým terénem, nepřípustné jsou výškové dominanty (sila, sušičky, komíny apod.); ▪ KZP max. 0,4; ▪ KZ min. 0,3.

Plochy veřejných prostranství

p)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ULIČNÍ PROSTORY		PV	PV
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návsí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: <ul style="list-style-type: none"> •1. silnice (státní a krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území; •2. místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území; •3. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice; ⊖b) komunikace s prioritou pěšího provozu; ⊖c) pěší a cyklistické stezky, chodníky; ⊖d) veřejná zeleň, na návsích a rozšířených uličních prostorech – předzahrádky; ⊖e) zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky); ⊖f) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny; ⊖g) drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek; ⊖h) mobiliář, prvky informačního systému, herní prvky; ⊖i) stavby a zařízení související technické infrastruktury, veřejné osvětlení; ⊖j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad); ⊖k) vodní plochy a toky jako součást prostranství; ⊖l) opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro obchod do 25 m² (např. trafika, prodejní stánek, bufet), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů, ne nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací a svým situováním, objemem a charakterem architektonického řešení nenarušují prostředí KPZ a okolí NKP a KP. (PZN. Bude se jednat především o stavby dočasné.); 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisící s hlavním využitím; •b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; •b) KZ není stanoveno. 		

q)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ		ZV	ZV
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky ploch veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné, zeleň v přírodě blízké podobě. Součástí těchto pozemků jsou např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové, sádkovnické a případně břehové porosty; ⊖b) pobytové louky, trvalé travní porosty; ⊖c) komunikace zejména pro pěší a případně cyklisty, in line bruslaře apod.; ⊖d) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny; ⊖e) městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, přístřešek s posezením); ⊖f) vodní toky a drobné vodní plochy jako součást sídelní zeleně; ⊖g) stavby a zařízení související technické infrastruktury, veřejné osvětlení; ⊖h) protierozní, revitalizační a renaturalizační opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> •a) za podmínky, že zastavěná plocha stavby nebude větší než 40 m²: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím např.: stánek s občerstvením, altány, přístřešky; •b) za podmínky, že plocha záměrů (nejsou myšleny nadzemní objekty) v ucelené ploše ZV, které nebudou realizovány na travnaté ploše nebude tvořit více než 30 % vymezené plochy ZV a zároveň plocha jednoho záměru nebude větší než 600 m²: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. zařízení a způsob využití slučitelný s hlavním využitím např.: dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, hřiště pro petanque apod.; 		
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškerá zástavba, nesouvisející s hlavním využitím; •b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 		
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 4 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; •b) KZ není stanoveno. 		

Plochy zeleně

r)

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ		ZS	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň soukromá a vyhrazená 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur; •b) vodní prvky např. jezírka; •c) stavby a zařízení související technické infrastruktury; •d) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů; •e) v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití; ⊖2. stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, pergoly bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím; •b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; b) plochy zahrad na území KPZ jsou nezastavitelné s výjimkou drobných hospodářských stavení tradičního charakteru •c) KZ min. 0,8. 		

s)

ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO	ZO
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • zeleň s izolační funkcí 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami; •b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů; •c) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. trvalé travní porosty; ⊖2. pěší a cyklistické komunikace, chodníky; ⊖3. stavby a zařízení technické infrastruktury; ⊖4. účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím; •b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí; 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny. 		

t)

ZELEŇ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM		ZX
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> zámecká zahrada 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné; b) plochy zeleně přírodního charakteru; c) dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty; d) komunikace pro pěší; e) komunikace pro obsluhu zámeckého areálu, manipulační plochy; f) výstavní plochy pro exteriérové expozice; g) související technická infrastruktura; h) stavby a zařízení pro zajištění provozního zázemí zámeckého areálu; 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno; 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškerá zástavba nesouvisející s hlavním využitím; 	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby, zařízení a úpravy budou činěny tak, aby nebyly negativně ovlivněny kulturní a přírodní hodnoty území. 	

Plochy vodní a vodohospodářské

u)

VODNÍ PLOCHY A TOKY		W	W
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých; b) pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny vč. revitalizačních a renaturalizačních opatření a rekreaci; c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi); d) stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky); e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. zařízení pro rekreaci – např. půjčovna lodí, přírodní plovárna; 2. pozemky související technické infrastruktury; 3. pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky; 4. trvalé oplocení chovných rybníků (sádek); 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím; b) stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území; 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí. Vysoké konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (nad 6 m) např. zásobníky krmiva, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány/vyloučeny⁶. 		

⁶ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

Plochy zemědělské

v)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		NZ
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda, trvalý travní porost) 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; •b) pozemky méně intenzivně obhospodařované - travní porosty – louky a pastviny; •c) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad; •d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. zemědělské účelové komunikace; ⊖2. pozemní komunikace zajišťující příjezd k rozptýlené zástavbě v nezastavěném území a zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky); •e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.); •f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny; •g) pozemky vodních toků, revitalizační a renaturalizační úpravy vodních toků; •h) pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí); •i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; 	
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.); a •b) konkrétní záměr není v rozporu s ochranou zájmů památkové péče na území KPZ Žehušicko, nenarušuje svým objemem, vzhledem a funkčním využitím památkové hodnoty tohoto území, mezi které patří zejména dochovaná historická kompozice, pohledové vazby, kompoziční osy a vazby na NKP zámek Kačina: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. pozemky pro zalesnění, oplocenky; ⊖2. pozemky staveb a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m²; ⊖3. vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití W – vodní plochy a toky); 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím; •b) stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území zejména např. pro těžbu nerostů⁷, které snižují nebo ohrožují památkové hodnoty území KPZ Žehušicko; •c) veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny; 	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> •a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 8 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, na území KPZ Žehušicko je nepřípustná zástavba, která by narušovala nebo snižovala svým objemem, vzhledem a funkčním využitím památkové 	

⁷ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

	<p>hodnoty tohoto území, mezi které patří zejména dochovaná historická kompozice, pohledové vazby, kompoziční osy a vazby na NKP zámek Kačina;</p> <p>b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky / nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy)⁸, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány vyloučeny. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny⁹, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány vyloučeny;</p> <p>*c) možnost oplocení zemědělských pozemků dle čl. (30) písm. m).</p>
--	---

Plochy lesní

w)

PLOCHY LESNÍ		NL	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.) 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> *a) lesní porosty pro hospodářské využití; *b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; *c) stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); *d) pěšební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; *e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> ⇨1. související dopravní infrastruktura (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); ⇨2. stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), oplocení obor; ⇨3. stavby, zařízení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; ⇨4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; ⇨5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; ⇨6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření; ⇨7. skladebné části územního systému ekologické stability; ⇨8. stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.; 		
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> není stanoveno; 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> *a) veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím; *b) stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území *c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody a oplocení obor); *d) nové stavby pro individuální rekreaci; 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> *a) zástavba bude vždy řešena jako přízemní, v odůvodněných případech přízemní s podkrovím (např. hájovna); *b) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány vyloučeny¹⁰; *c) Sstavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb. 		

⁸ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

⁹ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

¹⁰ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

Plochy přírodní

x)

PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP	NP
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality 		
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny; •b) činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry; •c) pozemky ploch přírodní zeleně, kterými jsou zejména: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. významné krajinné prvky; ⊖2. skladebné části územního systému ekologické stability (zejména biocentra); ⊖3. zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality; ⊖4. prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu; •d) pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.); ⊖2. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; ⊖3. pozemky mokřadů a prameništ; ⊖4. pozemky vodních toků včetně revitalizačních a renaturalizačních opatření na vodních tocích; ⊖5. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a říčních niv; ⊖6. pozemky určené k plnění funkcí lesa; 		
Podmíněně přípustné využití	<p>pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊖a) související dopravní infrastruktura, účelové komunikace; ⊖b) pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu jako obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití; ⊖c) liniové stavby technické infrastruktury; ⊖d) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m²); ⊖e) pozemky staveb, zařízení a opatření sloužících ochraně území (např. protierozní); ⊖f) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky¹¹ apod. 		
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) intenzivní formy hospodaření; •b) rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; •c) terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování; •d) jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území; •e) stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz; •f) stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.; •g) oplocování pozemků, pokud se nejedná o: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody; ⊖2. OP I. stupně vodních zdrojů; 		
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb uvedených v přípustném využití jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány/vyloučeny¹²; •b) stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb. 		

¹¹ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

¹² § 18 odst. 5 Stavebního zákona

Plochy smíšené nezastavěného území

y)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		NSp, z, l
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; •b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; •c) liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; •d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; e) vodní toky včetně revitalizačních, renaturalizačních a protipovodňových opatření; • <p>Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <ul style="list-style-type: none"> •f) p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; ⊖2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů, remízy; ⊖3. pozemky mokřadů a pramenišť; ⊖4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí; ⊖5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; ⊖6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky); ⊖7. ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest; •g) z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; ⊖2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; ⊖3. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území); ⊖4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla); •h) l – lesnická (pozemky, které jsou součástí souvislých lesních ploch, ale nejsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – lesní pozemek ; 	
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.); •b) konkrétní záměr není v rozporu s ochranou zájmů památkové péče na území KPZ Žehušicko, nenarušuje svým objemem, vzhledem a funkčním využitím památkové hodnoty tohoto území, mezi které patří zejména dochovaná historická kompozice, pohledové vazby, kompoziční osy a vazby na NKP zámek Kačina: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. pozemky pro zalesnění, oplocenky; ⊖2. s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.; ⊖3. vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m²); 	

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> •a) veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím; •b) stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz; •c) stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst. 5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro těžbu nerostů apod., kteře snižují nebo ohrožují památkové hodnoty území KPZ Žehušicko; •d) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: <ul style="list-style-type: none"> ⊖1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, oplocenek; ⊖2. ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje;
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> •a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přizemní, max. výška 8 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, na území KPZ Žehušicko je nepřípustná zástavba, která by narušovala nebo snižovala svým objemem, vzhledem a funkčním využitím památkové hodnoty tohoto území, mezi které patří zejména dochovaná historická kompozice, pohledové vazby, kompoziční osy a vazby na NKP zámek Kačina; •b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy)¹³, jsou ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány vyloučeny. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny¹⁴ jsou, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně zakázány vyloučeny; •c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb.

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

(49)(51) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:

- a) zeleň jako významná součást veřejného prostranství;
- b) významná liniová zeleň v- sídle;
- c) významná liniová zeleň v- krajině.

f.2. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

(50)(52) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou opatření a ochranné podmínky stanovené pro oblast krajinného rázu:
 1. Žehušicko (téměř celé řešené území):
 - ⊖a. ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury;
 - ⊖b. ochrana vegetačních a stavebních prvků úprav zemědělské krajiny;
 - ⊖c. ochrana historické komponované krajiny Novodvorska, Kačiny a Žehušicka;
 - ⊖d. respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
 - ⊖e. Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
 - ⊖f. dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajině scéně;
 - ⊖g. zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.
 2. Nymbursko (severní okraj katastrálního území Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše):
 - ⊖a. péče o dřevinnou nelesní vegetaci (stromořadí, břehové porosty) členící polní krajinu;
 - ⊖b. ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot;
 - ⊖c. ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích zemědělské krajiny;

¹³ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

¹⁴ § 18 odst. 5 Stavebního zákona

- ☞d. ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby;
 - ☞e. zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím devastovaných ploch.
3. Přeloučsko (severovýchodní okraj katastrálního území Sulovice):
- ☞a. ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot (drobné vodoteče v zemědělské krajině);
 - ☞b. doplňování dřevinné vegetace v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině;
 - ☞c. respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu zemědělských ploch ke struktuře lesních porostů.
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítká a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využití podkroví. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Pro takové záměry budou využívány budou-hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.
- e) V řešeném území nebudou umístovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny.

Významné krajinné prvky (VKP)

(51)(53) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

(52)(54) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD1	Koridor pro VPS – umístění stavby silnice I/2 – prodloužení trasy v úseku Hlízov, Záboří nad Labem – Kojice (D012 dle ZÚR Sk) – kú. Svatá Kateřina u Svatého Mikuláše – včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření.
VD2	Koridor pro VPS – komunikace pro pěší a cyklisty podél průjezdného úseku stávající trasy silnice I/2 sídlem Svatý Mikuláš včetně souvisejících staveb a opatření.
VD3	Koridor pro VPS – cyklostezka podél úseku stávající trasy silnice I/2 jižně od sídla Svatý Mikuláš . vymezeno v souladu s Generelem cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje.

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT1a VT1b VT1c	Koridor pro VPS – koridor pro záměr: dvojitě vedení 400 kV Čechy střed-Opočíněk (E26 dle PÚR ČR)

(53)(55) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví Obce Svatý Mikuláš), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. Veřejně prospěšná opatření

(54)(56) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Územní systém ekologické stability:

a) 1.

Označení VPO	Popis VPO
VU1	plocha pro VPO – část RBC 923 Lžovická jezera
VU5	plocha pro VPO – část RBC 534595 Záboří nad Labem

a) 2.

Označení VPO	Popis VPO
VU2, VU4, VU6, VU8	plocha pro VPO – část RBK 1332 - Žehušická obora – Lžovická jezera
VU3	plocha pro VPO – část LBC 1893202 vloženého do RBK 1332
VU7	plocha pro VPO – část LBC 1595401 vloženého do RBK 1332
VU9	plocha pro VPO – část LBC 941003 vloženého do RBK 1332
VU10	plocha pro VPO – LBC 940803
VU11	plocha pro VPO – LBC 940805

b) Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami :

Označení VPO	Popis VPO
VK1	koridor pro VPO – revitalizace vodních toků Černá struha a Lanžovský potok
VK2, VK3	koridor pro VPO – revitalizace vodního toku Černá struha

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu

(55)(57) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy

~~(56)~~(58) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby

~~(57)~~(59) Územní plán nevymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Svatý Mikuláš.

h.2. Veřejně prospěšná opatření

~~(58)~~(60) Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Svatý Mikuláš.

h.3. Veřejná prostranství

~~(59)~~(61) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Svatý Mikuláš:

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

~~(60)~~(62) Na základě provedeného naturového hodnocení předložené Koncepce v souladu s § 45h,i zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění lze konstatovat, že realizace Koncepce Územní plán Svatý Mikuláš, v etapě Návrhu ÚP pro společné jednání nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost EVL Kačina ani předměty ochrany a celistvost žádné jiné lokality soustavy Natura 2000 ve Středočeském kraji. S ohledem na výše uvedené nejsou stanovena ani žádná kompenzační opatření.

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

~~(61)~~(63) Územní plán ~~nevymezuje plochy~~ ~~u~~ územních rezervy:

- **R01** – územní rezerva pro možnost realizace zástavby rodinného bydlení venkovského charakteru s možností provozování dalších aktivit např. služby, drobná výroba apod.

(64) Plocha územní rezervy bude chráněna před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků.

(65) Prověřena bude potřeba, reálnost, případně plošné nároky a podmínky budoucího využití.

~~(62)~~—

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

~~(63)~~(66) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(67) Územní plán ~~nevymezuje plochy~~, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití: **US1 - plocha přestavby P08 včetně vodní plochy.**

(68) Územní studie prověří možnosti a podmínky využití a navrhne:

- a) vodohospodářské poměry v lokalitě, rozsah revitalizované vodní plochy;
- b) trasování stezky (chodníku) spojující obě části sídla Lišice
- c) trasování dalších cest a pěšin v lokalitě
- d) způsob revitalizace stávající zeleně a možnosti dosadby další zeleně
- e) umístění mobiliáře.

(69) Územní studie bude pořízena, její využitelnost bude schválena pořizovatelem a data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejdéle **do 5 let** od vydání územního plánu.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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.

~~(64)~~(70) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~(65)~~(71) Územní plán nestanovuje podmínky pro pořadí změn v území.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán:

~~(66)~~(72) I.A – textová část územního plánu (počet stran: **5965**)

~~(67)~~(73) I.B – grafická část územního plánu:

- | | |
|---|-------------------|
| • I.B1 Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a Hlavní výkres | 1:5000 |
| • I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura | 1:5000 |
| • I.B2c Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B2d Koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |