



# ÚZEMNÍ PLÁN

# DLOUHÁ LHOTA

## TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

# ÚZEMNÍ PLÁN

# DLOUHÁ LHOTA

## TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. František Kačírek**  
odpovědný projektant

2025

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce .....</b>	<b>1</b>
2.1 Základní koncepce rozvoje území obce .....	1
2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....	2
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>2</b>
3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	2
3.2 Systém sídelní zeleně ostatní.....	4
3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně .....	5
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>6</b>
4.1 Dopravní infrastruktura .....	6
4.2 Plochy technické infrastruktury .....	9
4.3 Občanské vybavení .....	11
4.4 Veřejná prostranství všeobecná .....	11
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>12</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	12
5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití .....	13
5.3 Územní systém ekologické stability.....	14
5.4 Prostupnost krajiny .....	15
5.5 Protierozní opatření .....	16
5.6 Ochrana před povodněmi .....	16
5.7 Rekreace .....	16
5.8 Dobývání nerostů.....	16
5.9 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....	17
<b>6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>17</b>
6.1 B – plochy bydlení .....	17
6.2 R – plochy rekreace.....	19
6.3 O – plochy občanského vybavení.....	19
6.4 P – plochy veřejných prostranství.....	22
6.5 Z – plochy zeleně.....	23
6.6 S – plochy smíšené obytné .....	24
6.7 D – plochy dopravní infrastruktury .....	25
6.8 T – plochy technické infrastruktury .....	26
6.9 V – plochy výroby a skladování .....	26
6.10 W – plochy vodní a vodohospodářské.....	27
6.11 A – plochy zemědělské.....	28
6.12 L – plochy lesní.....	29
6.13 N – plochy přírodní .....	30
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....</b>	<b>30</b>
7.1 Veřejně prospěšné stavby .....	30
7.2 Veřejně prospěšná opatření .....	31

7.3 Plochy pro asanaci .....	31
<b>8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....</b>	<b>31</b>
<b>9. Stanovení pořadí provádění změn v území .....</b>	<b>31</b>
<b>10. Vymezení definic pojmů .....</b>	<b>32</b>

### **Seznam zkratk**

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

**LBC** – lokální biocentrum

**LBK** – lokální biokoridor

**Územní plán** – územní plán Dlouhá Lhota

## 1. Vymezení zastavěného území

- [1.] Zastavěné území je vymezeno k 31. 12. 2023.
- [2.] Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění“ a dalších výkresech grafické přílohy územního plánu Dlouhá Lhota (dále jen Územní plán).

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- [1.] Většina ploch na území obce se stabilizuje v jejich stávajícím využití. Nejsou-li pro konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití vymezeny návrhové plochy, bude její rozvoj realizován výhradně v rámci stabilizovaných ploch, případně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- [2.] Změna využití každé plochy bude založena na zásadách zachování udržitelného rozvoje, posílení či stabilizaci každého z jeho pilířů.
- [3.] Změnami využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a na zastavitelných plochách bude posilována zejména obytná funkce sídla a jeho veřejná infrastruktura, s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- [4.] V nezastavěném území budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině.
- [5.] Ekonomický pilíř udržitelného rozvoje bude přednostně posilován v rámci stabilizovaných ploch výroby a občanského vybavení, doplňkově pak v rámci přípustného využití některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Základní koncepce umožňuje územní rozvoj výrobních ploch až po vyčerpání vnitřních rezerv daných ploch, a to pouze pokud nebude mít negativní důsledky pro celkové fungování obce. Zastavitelné plochy se pro něj proto nevymezují, neboť rozsah vnitřních rezerv je dostatečný.
- [6.] Přírodní pilíř udržitelného rozvoje bude rozvíjen především opatřeními proti zrychlené erozi a opatřeními za účelem zadržetí vody v krajině. Přírodní rovnováhu zajišťuje územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Ekologicky stabilní plochy (zejména lesy, krajinná zeleň, vodní nádrže a toky) budou zachovány, změna jejich využití se připouští pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem. Současně bude zachován i produkční ráz zemědělsky využívané krajiny.
- [7.] Sociální pilíř udržitelného rozvoje bude chráněn stabilizací a rozvojem prvků občanského vybavení a ploch veřejných prostranství. Územní rozvoj ploch bydlení bude realizován prostřednictvím většího počtu relativně méně rozsáhlých zastavitelných ploch.

## 2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- [1.] Územní rozvoj jednotlivých funkcí obce nesmí mít podstatné negativní vlivy na hodnoty obce. Podstatnými negativními vlivy se rozumí takové vlivy, které jsou nevratné nebo dlouhodobé a ohrožují zásadním způsobem přínosy, které poskytuje daná hodnota pro obec, širší region nebo společenství obyvatel.
- [2.] Hodnoty, jejichž rozvoj a ochrana musí být při rozhodování v území zohledněn zejména, jsou následující:
  - a) Klidné a kvalitní obytné prostředí v Dlouhé Lhotě i v dalších zastavěných území v obci (u železniční zástavby).
  - b) Zachovalý venkovský charakter sídel, projevující se převážně pravoúhlým půdorysem staveb, zpravidla obdélným, dominantním využitím sedlových, valbových či polovalbových střech (zejména na stavbách rodinných domů), a, pokud je to v konkrétním případě možné, obytnými domy přimknutými k veřejnému prostranství se zázeminí zahrad a vedlejších staveb v zadní části pozemku (tj. v části pozemku nesousedícím s veřejným prostranstvím).
  - c) Plochy pro denní nepobytovou rekreaci (fotbalové hřiště, dětská hřiště, plochy veřejné zeleně, plochy zahrad v sídle, občanské vybavení)
  - d) Civilizační hodnoty obce, zejména zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem s dostatečnými zdroji pitné vody na území obce, výhodná struktura a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV
  - e) Vodní prvky na území obce, obklopené veřejnou zelení a rybník Vorlík přiléhající k zastavěnému území
  - f) Plošně rozsáhlejší plochy zeleně jsou při severní hranici katastrálního území
  - g) Zemědělské pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost na území celé obce
  - h) Dobrá dopravní dostupnost obce a současně nižší intenzita tranzitní dopravy na páteřní silnici III/27939
  - i) Cyklotrasy, procházející centrem (8148)
  - j) Silná ekonomická základna založená na primární výrobě
  - k) Kvalitní veřejná občanská vybavenost v Dlouhé Lhotě (obecní úřad, školka, obchod, pohostinství a víceúčelový sál, ubytovací zařízení, sport, hřbitov)

## 3. Urbanistická koncepce

### 3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

- [1.] Urbanistická koncepce sídel je založena na polyfunkčním využití zastavěného území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochami výroby.
- [2.] Rozvoj obytné funkce sídla bude realizován po obvodu stávajících sídel s cílem ucelit jejich obvod.
- [3.] Urbanistická kompozice vychází ze stávající komunikační sítě a dominantního postavení návsi. Od návsi se sídla rozrůstají do všech směrů podél přístupových a dalších místních komunikací. Další rozvoj musí respektovat přirozenou tendenci sídel uzavírat svůj půdorys do uceleného tvaru.

- [4.] Vymezené plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) představují základní urbanistickou strukturu obce, která musí být zachována. Veřejná prostranství doplňují dále plochy zeleň sídelní ostatní (ZS) a dopravu silniční (DS). Nepřípustné jsou zábory veřejného prostranství ve prospěch soukromého užívání, s výjimkou plošně a funkčně nevýznamných změn. Koncepce veřejných prostranství je formulována v kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- [5.] Občanské vybavení je rozmístěno rozptýleně s vyšší koncentrací v centrální části Dlouhé Lhoty, zejména v okolí návsi. Rekreační funkci sídla zastávají sportovní plochy, plochy veřejných prostranství a zahrady.
- [6.] Plochy výroby jsou plochy zemědělské výroby a lesnické (VZ). Jejím rozvoj bude probíhat v rámci stávajících areálů, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově navrhovaný rozvoj v okolí obytných ploch musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími obytnými stavbami. Tyto stavby současně musí být přizpůsobeny možným negativním vlivům staveb umístěných na sousedních plochách obytné zástavby.
- [7.] Základními urbanistickými hodnotami sídla Dlouhé Lhoty, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter návsi, síť komunikací a s nimi souvisejících veřejných prostranství, vodní plocha na okraji sídla a okolní veřejné prostranství, sportoviště s rozsáhlým zázemím v docházkové vzdálenosti od centra sídla a kompaktní charakter sídla.
- [8.] Navrhovaná urbanistická koncepce vychází z dosaženého stavu zastavění. Historická zemědělská ves byla doplněna v bezprostřední vzdálenosti od zástavby velkou zemědělskou výstavbou zařízení živočišné výroby, která sice již v současné době nepůsobí velké škody, ale zůstává stále pro zemědělskou činnost. Plocha je stabilizována s tím, že bude napraven poměr živočišné a obdělavatelného zemědělství napraveno ve prospěch rostlinné výroby. Z těchto důvodů je urbanistický rozvoj obce usměrňován na vzdálenější plochy na západní a východní straně zastavěného území. Tam jsou navrhovány hlavní zastavitelné obytné plochy bydlení venkovského (BV) i plochy smíšené obytné venkovské (SV). Původní systém zástavby podél hlavní komunikace s významnými plochami veřejného prostranství je postupně rozšiřován jak na západním okraji zástavbou především rodinnými domy (BV), tak východní se navrhuje zástavba také především rodinnými domy (BV). Na obou směrech zástavby jsou navrženy rovněž plochy i pro zástavbu smíšenou obytnou venkovskou (SV), tak aby nerušily sousední převažující zastavitelné plochy rodinnými domky (BV). Dotvářen bude již započatý rozvoj. Na západní straně zastavěného území doplňuje zastavitelné obytné plochy do významného urbanistického obvodu v obci. Podobným způsobem doplňuje zastavitelné obytné plochy na východní straně a dotváří zde urbanistický obvod menšího rozsahu. Požadovaný způsob zástavby pásovým zastavěním za pásmem zemědělských stávajících usedlostí se až na malé výjimky zařazuje až do druhé etapy zástavby po vyřešení parcelačních problémů.
- [9.] V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem ve zvlášť odůvodněných případech umísťovat podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení (tj. urbanizovat nezastavěné území) pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.

## 3.2 Systém sídelní zeleně ostatní

- [1.] Systém sídelní zeleně se zřizuje v rámci hlavního nebo přípustného využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Na území zahrnutém do ploch systému sídelní zeleně ostatní bude při rozhodování o změnách v území brán zřetel na zachování zeleně a její sídlotvorné, případně ochranné a izolační funkce.
- [2.] Součástí systému sídelní zeleně jsou také soukromé zahrady, zeleň na veřejných prostranstvích. Samostatně se v rámci koncepce vymezují významné plochy sídelní zeleně ostatní, které je nutné bezpodmínečně chránit a rozvíjet.

## 3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- [1.] Urbanistická koncepce se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny v následujícím textu (kapitola 6).
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného využití.
- [3.] Na stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěných územích je přípustné umisťovat nové stavby a měnit dokončené stavby, pokud podmínky využití dané plochy umožňují umisťování daného typu stavby.
- [4.] V urbanizovaném (zastavěném) území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

### Plochy bydlení

- BH – bydlení hromadné
- BV – bydlení venkovské

### Plochy smíšené obytné

- SV – smíšené obytné venkovské

### Plochy rekreace

- RI – rekreace individuální

### Plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení veřejné
- OK – občanské vybavení komerční
- OS – občanské vybavení sport
- OH – občanské vybavení hřbitovy

### Plochy výroby a skladování

- VZ – výroba zemědělská a lesnická

### Plochy dopravní infrastruktury

- DS – doprava silniční
- DD – doprava drážní



### Plochy technické infrastruktury

- TW – vodní hospodářství

### Plochy veřejných prostranství

- PU – veřejná prostranství všeobecná

### Plochy zeleně

- ZS – zeleň sídelní ostatní
- ZZ – zeleň zahradní a sadová

### Plochy vodní a vodohospodářské

- WT – vodní a vodních toků

### Plochy přírodní

- NU – přírodní všeobecné

## 3.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch systému sídelní zeleně

[1.] Zastavitelné plochy, včetně ploch se změnou využití v zastavěném území, a plochy systému sídelní zeleně, jsou označovány písmenem Z a pořadovým číslem za tečkou.

[2.] Následující tabulka uvádí přehled zastavitelných ploch.

**Přehled zastavitelných ploch**

Označení plochy	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha	Etapa
<b>Bydlení venkovské</b>				
<b>Z.2</b>	Východní okraj zastavěného území	<b>BV</b>	1,55	I.
<b>Z.4E</b>	Jihovýchodní okraj obce – proluka	<b>BV</b>	0,31	II.
<b>Z.5E</b>	Jihovýchodní okraj obce – proluka	<b>BV</b>	0,46	II.
<b>Z.6E</b>	Jižní okraj území obce, částečně již zastavěno	<b>BV</b>	1,39	II.
<b>Z.7E</b>	Jižní okraj území obce	<b>BV</b>	0,35	II.
<b>Z.8E</b>	Jižní okraj území obce mezi navrženou PU a krajinou	<b>BV</b>	0,28	II.
<b>Z.9</b>	Západní okraj území obce	<b>BV</b>	0,88	I.
<b>Z.10E</b>	Proluka mezi zastavěnými územími – západní část	<b>BV</b>	1,05	II.
<b>Směšené obytné venkovské</b>				
<b>Z.11</b>	Západní okraj obce	<b>SV</b>	0,75	I.
<b>Z.12</b>	Západní hranice v sousedství zastavěného území	<b>SV</b>	0,20	I.
<b>Z.13</b>	Severovýchodní hranice v sousedství zastavěného území	<b>SV</b>	0,52	I.
<b>Z.14</b>	Severovýchodní hranice	<b>SV</b>	1,49	I.
<b>Z.31E</b>	Severní pás zástavby za současnými zemědělskými usedlostmi	<b>SV</b>	1,93	II.
<b>Občanské vybavení sport</b>				
<b>Z.15</b>	Jižní část v sousedství stávajícího hřiště	<b>OS</b>	0,70	I.
<b>Veřejná prostranství všeobecná</b>				
<b>Z.16</b>	Pro část přístupové cesty – západ	<b>PU</b>	0,10	bez určení pořadí
<b>Z.17</b>	Pro část přístupové cesty – východ	<b>PU</b>	0,19	bez určení pořadí
<b>Z.18</b>	Střed obce prostranství pro cestu zastavitelné plochy Z.7E	<b>PU</b>	0,07	bez určení pořadí

Označení plochy	Lokalizace plochy	Způsob využití	Výměra v ha	Etapa
Z.19	Veřejné prostranství – prostup do volné krajiny u Z.8E	PU	0,06	bez určení pořadí
Z.20	Rozšíření veřejného prostranství u plochy Z.5E	PU	0,02	bez určení pořadí
Z.21	Rozšíření veřejného prostranství u plochy Z.4E	PU	0,02	bez určení pořadí
Z.32	Veřejné prostranství pro komunikaci	PU	0,45	bez určení pořadí
<b>Výroba zemědělská a lesnická</b>				
Z.23	Rozšíření plochy na opravy a lokalizaci zemědělské techniky	VZ	0,42	I.
<b>Zeleň sídelní ostatní</b>				
Z.24	Plocha u jižní části rybníka „Vorlík“	ZS	0,07	bez určení pořadí
Z.25	Plocha u jižní části rybníka „Vorlík“	ZS	0,12	bez určení pořadí
Z.27	Zeleň sídelní doplňuje přístup k ploše Z.9	ZS	0,08	bez určení pořadí
Z.28	Zeleň sídelní doplňuje vodovodní zařízení na západním okraji obce	ZS	0,01	bez určení pořadí
Z.29	Zeleň sídelní doplňuje dopravní plochy na západním okraji obce	ZS	0,04	bez určení pořadí
<b>Zeleň zahradní a sadová</b>				
Z.30	Zahrady a sady uvnitř proluky zastavěného území	ZZ	0,30	bez určení pořadí

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Obecné zásady koncepce dopravní infrastruktury

- [1.] Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje komunikace přednostně na plochách dopravní infrastruktury silniční (DS; silnice III. třídy) a drážní (DD). Na plochách veřejného prostranství všeobecného (PU jsou formulovány zásady pro místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy, stezky, doprava v klidu atp.). Některé dopravní stavby mohou být realizovány v rámci přípustného využití ostatních ploch.
- [2.] Na území obce se v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezují trasy, místních a účelových komunikací a pěších komunikací. Stávající dopravní infrastruktura, zakreslená v grafické příloze, se považuje za významnou pro celkové uspořádání obce a není přípustné ji rušit. Připouští se její dílčí úpravy při zachování stávajícího účelu dané infrastruktury (odstranění dopravních závad, zpřístupnění dalších pozemků atp.).
- [3.] Dopravní infrastruktura vyznačená v grafické příloze jako návrh a vypsána v tabulce níže v textu bude realizována tak, aby nejlepším dosažitelným způsobem zajistila svůj níže definovaný účel. Trasy komunikací zakreslených v grafické příloze vyznačují pouze předpokládaný směr propojení, jejich výsledné vedení se může lišit. Vyznačené stávající komunikace musí nadále naplňovat svůj účel, navrhované komunikace musí splňovat účel definovaný níže v textu.

- [4.] Nové pozemní komunikace a další prvky dopravní infrastruktury mohou být v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zřizovány i v případě, že nejsou vyznačeny v rámci koncepce dopravní infrastruktury, pokud je to účelné a pokud to nebude znamenat významnou překážku v naplňování hlavní funkce plochy, na níž jsou umísťovány.

#### **4.1.2 Doprava drážní**

- [1.] Pro drážní zařízení se vymezují plochy DD. Na území obce se stabilizují plochy celostátní železniční tratě č. 064 – Mladá Boleslav – Stará Paka.
- [2.] Stávající křížení s pozemními komunikacemi se územně stabilizují, jejich případné úpravy budou mít především technický charakter. Dílčí úpravy jednotlivých křížení jsou možné v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (možnost posunutí pozemní komunikace).

#### **4.1.3 Doprava silniční**

- [1.] Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) se vymezují pro vedení silnic III. třídy (III/27939). Stávající plochy se stabilizují. Úpravy vedení silnic za účelem odstranění dopravních závad budou prováděny přednostně na plochách DS. Dílčí úpravu je možno realizovat i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.1.4 Místní a účelové komunikace**

- [1.] V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny významné stávající místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vyznačené místní a účelové komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřipustné. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury částečně rozlišuje. Místní komunikace jsou jak v zastavěném, tak i v nezastavěném území. Účelové silnice jsou vymezeny jen v nezastavěném území.
- [2.] V koncepci územní obsluhy jsou navrženy místní komunikace označené písmenem Z.16 až Z.21. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení nebo vhodný vstup na zastavitelnou plochu. Přesné vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž musí splňovat níže specifikované koncepční zásady.
- [3.] Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány alespoň jednostrannou doprovodnou zelení a svodnými nebo zasakovacími příkopy.
- [4.] Navrženy, včetně koncepčních zásad, jsou následující místní a účelové komunikace:

##### Místní komunikace

- na zastavitelné ploše Z.16 bude zřízena místní komunikace, která zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z.12 a umožní napojení místní komunikace zřízené na ploše Z.32;
- na zastavitelné ploše Z.17 bude zřízena místní komunikace, která zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z.13 a umožní napojení místní komunikace zřízené na ploše Z.32;
- na zastavitelné ploše Z.18 bude zřízena místní komunikace navazující na stávající silnici III/27939, která připojí zastavitelnou plochu Z.7E;

- na zastavitelné ploše Z.19 bude zřízena místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z.6E a Z8E, přičemž v úseku podél zastavitelné plochy Z.8E bude zřízena rovněž jako prostup do volné krajiny;
- na zastavitelných plochách Z.20 a Z.21, rozšiřujících stávající veřejné prostranství na 8 m, bude místní komunikace obousměrná průjezdná.
- místní komunikace zpřístupňující na zastavitelné plochy Z.2 a Z14 budou napojeny na stávající místní komunikaci přes parcelu 655/13 (k. ú. Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi)
- všechny místní komunikace, které budou umístovány na zastavitelných plochách pro bydlení, budou mít nejmenší šířku 8 m.

#### Účelové komunikace

- Účelová komunikace uk.1
  - komunikace zajišťující prostupnost krajiny a zpřístupnění pozemků v severní části území obce;
  - součástí komunikace je vymezena cyklotrasa 8148 směřující do Dolního Bousova.
- Účelová komunikace uk.2
  - komunikace zajišťující prostupnost krajiny jižním směrem ve velké části zemědělského území obce;
  - na jihu může být komunikace napojena až na silnici II/280. To však musí být řešeno spoluprací s ostatními obcemi. Na severu končí účelová komunikace v areálu bývalého zemědělského závodu. Tím je určena pro využívání tohoto závodu.
- Účelová komunikace uk.3
  - komunikace zajišťující prostupnost krajiny severozápadně od zastavěného území;
  - na jihu je napojena na síť místních komunikací a přesně na silnici III/27939;
  - účelová komunikace umožní přístup do lesních partií na severu katastru.
- Účelová komunikace uk.4
  - komunikace zajišťující možnost přístupu vozidel k rekreační zástavbě ;

[5.] Vymezené účelové komunikace jsou pro základní prostupnost území stabilizovány. V případě potřeby mohou být upraveny s ohledem i na doplněnou funkci na příklad cyklostezky. Nové komunikace umístěné mimo zastavěné území budou zřizovány tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a bude na nich využít přírodní materiál.

#### **4.1.5 Pěší a cyklistické trasy**

[1.] Pěší komunikace se zřizují v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Doplněny budou zejména chodníky podél silnic v zastavěném i v zastavitelném území, pokud to prostorové podmínky umožní.

#### **4.1.6 Doprava v klidu**

[1.] Rezidentní doprava v klidu bude probíhat výhradně na vlastním pozemku.

[2.] Veřejná parkoviště budou zřizována v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch PU.

- [3.] Garáže budou zřizovány převážně v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch BH, BV a SV, případně ploch výroby, výhradně však pro potřeby dané plochy.

## **4.2 Plochy technické infrastruktury**

### **4.2.1 Energetika**

- [1.] Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na zásobování sítí distribučního vedení vysokého napětí 22 kV (převážně nadzemní vedení s izolací vodiče), zakončenou trafostanicemi 22/0,4 kV. Stávající vedení vysokého napětí se stabilizuje. Koncepce připouští částečné úpravy vedení (např. kabelizace, dílčí přeložky vedení atp.), pokud nebudou mít významný negativní dopad na celkové uspořádání území obce, zejména na její zastavěné území.
- [2.] Nezbytné stavby a zařízení (např. nové trafostanice pro navrženou výstavbu) budou realizovány v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití zejména ploch (BV, SV, PU).
- [3.] Výrobní elektrické energie se samostatnými územními nároky nebudou v obci zřizovány. Zřizovány mohou být drobné výrobní elektrické energie bez samostatných územních nároků a bez významných negativních vlivů, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.
- [4.] Systém veřejného osvětlení, rozhlasu a spojů bude realizován v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch (DS, PU, BV a SV).
- [5.] Zásobování teplem bude založeno na individuálních topeništích. Přípustné je zřízení centrálního zdroje tepla pro zásobování zastavěného území obce nebo jeho části, a to v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura). Centrální zdroj tepla však svým rozsahem nesmí ohrozit hlavní využití dané plochy a svými vlivy zatížit okolní prostředí nad míru, která je běžná u lokálních topenišť.
- [6.] Obec není plynofikována. Plynofikace se připouští v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura).

### **4.2.2 Vodní hospodářství**

#### **Vodohospodářská ochrana území**

- [1.] Koncepce vodohospodářské ochrany území vychází z potřeby efektivního hospodaření s vodními srážkami při respektování platných limitů využití území. Mimořádný důraz bude kladen na způsob hospodaření s vodními srážkami. Srážkové vody v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou přednostně zachycovány, účelně využívány a případně vsakovány na vlastním pozemku. Vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství, které nebude možné vsakovat, budou odváděny dešťovou kanalizací se zaústěním do vodních nádrží nebo vodotečí.
- [2.] Respektován bude tok Petkovského potoka. Ve vzdálenosti 6 m od jeho břehové čáry se nepřipouští změny využití, které by představovaly překážku pro jeho údržbu nebo průběh povodňových průtoků. Petkovský potok, který je občasnou vodotečí odvádějící přebytečné srážkové vody z území, bude veden po povrchu, nové zatrubňování se

připouští jen v nezbytném rozsahu. Zatrubněné úseky by měly být ošetřovány průběžně. Doplněn bude doprovodnou zelení.

- [3.] Pro předcházení negativním vlivům dešťových srážek budou respektována vymezená zatravněná území, kde se připouští pouze extenzivní luční hospodaření, a plochy krajinné zeleně. Další opatření mohou být realizována v rámci přípustného využití daných ploch s rozdílným způsobem využití (stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek). Žádoucí je zejména zřízení pásů zeleně na plochách zemědělských, které přeruší dlouhé odtokové linie, za účelem snížení negativních důsledků vodní eroze.
- [4.] V rámci nakládání s dešťovými vodami je prioritní zadržení vody v krajině. Budování vodních nádrží za účelem zadržení vody v krajině je v rámci přípustného využití ploch žádoucí, pokud významným způsobem neovlivní přírodě blízké prostředí nebo významným způsobem negativně neovlivní produkční charakter zemědělské krajiny.

### **Zásobování pitnou vodou**

- [5.] Sídlo Dlouhá Lhota je zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu. Veškeré nové stavby pro bydlení budou na tento vodovod připojeny. Podmínkou umístění nových staveb pro bydlení je dostatečná kapacita vodovodu. Vzdálená zastavěná území mohou být zásobena individuálně, pokud by napojení na skupinový vodovod vyvolalo investiční náklady neúměrné plánované výstavbě.
- [6.] Veřejný vodovod je součástí skupinového vodovodu Mladá Boleslav – východní skupina s napojením v Sukoradech. Tento přívodní řad je stabilizován.
- [7.] Připouští se napojení místního vodovodu obce Dlouhá Lhota na tento vodovod. Nezbytná technická infrastruktura bude v tom případě zřízena v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.
- [8.] Stávající vodovodní řady budou respektovány. V odůvodněných případech může být vedení řady upraveno, pokud taková úprava neohrozí funkčnost systému a neztíží možnost jeho budoucí údržby.
- [9.] Návrhové vodovodní řady zakreslené v grafické příloze představují směr propojení, přesné umístění vodovodního řadu bude stanoveno v rámci podrobnější dokumentace.
- [10.] Vodovodní řady budou umístovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně na plochách veřejně přístupných (zejm. plochy DS, PU).

### **Odkanalizování obce**

- [11.] Splaškové vody jsou řešeny samostatnou kanalizací v zastavěném území obce zaústěnou do čistírny odpadních vod. Její kapacita stačí i na plánovanou zástavbu. Vzdálená zastavěná území mohou být odkanalizována individuálně, pokud by napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci vyvolalo investiční náklady neúměrné hodnotě plánované výstavby.

### **Zásobování požární vodou**

- [12.] Požární voda pro obec bude zajišťována z vodních nádrží, které jsou vyznačeny v grafické příloze, případně z individuálních nádrží vybudovaných za tímto účelem nebo dalších dostupných zdrojů.

### 4.2.3 Nakládání s odpady

- [1.] Skladování odpadu a další nakládání s ním, které vyžaduje zvláštní povolení, na území obce není přípustné.
- [2.] Na území obce bude odpad shromažďován a k jeho dalšímu zpracování odvážen mimo území obce. Místa pro shromažďování komunálního odpadu budou zřizována na veřejných prostranstvích (zejména plochy PU) či jiných veřejně přístupných plochách, případně na k tomu určených plochách.

### 4.3 Občanské vybavení

- [1.] Plochy, na nichž je občanské vybavení dominantní funkcí, se územně stabilizují vymezením samostatných ploch s rozdílným způsobem využití s funkcemi:
  - občanské vybavení veřejné (OV)
  - občanského vybavení komerční (OK)
  - občanské vybavení sport (OS)
  - občanské vybavení hřbitovy (OH)
- [2.] Občanské vybavení v obci zahrnuje zejména obecní úřad, poštovní úřad, obchod, mateřskou školu, hřiště a jeho zázemí a hřbitov, pro něž jsou vymezeny samostatné plochy. V rámci rozhodování o změnách v území musí být existence tohoto vybavení respektována a chráněna proti negativním vlivům z okolních ploch s rozdílným způsobem využití, které by mohly provoz občanského vybavení ohrozit. Občanské vybavení komerční (OK) obchod, pohostinství, ubytování je na plochách stabilizováno.
- [3.] Další občanské vybavení bude dále zřizováno v rámci polyfunkčního využití některých ostatních ploch s rozdílným využitím a ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- [4.] Občanské vybavení bude dále rozvíjeno především v rámci stávajících ploch občanského vybavení nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování občanského vybavení v rámci polyfunkčního využití jednotlivých ploch je žádoucí, pokud zřizované vybavení svými vlivy významným způsobem nenaruší hlavní využití okolních ploch.
- [5.] Občanské vybavení sport (OS) bude dovybaveno dalšími druhy sportu a zařízením pro údržbu i stávající sportovní plochy.
- [6.] Plocha hřbitova (OH) je považována za stabilizovanou.

### 4.4 Veřejná prostranství všeobecná

- [1.] Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství (PU) a plochy sídelní zeleně ostatní (ZS). Významným veřejným prostranstvím je náves v Dlouhé Lhotě včetně návesní nádrže. Tyto plochy budou v rámci rozhodování o změnách v území chráněny před omezením jejich stávajícího využití.
- [2.] Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PU) a plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřipustná. Výjimkou z této zásady je soukromé užívání dílčí

části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a zakládá právo vydržení nebo mimořádného vydržení.

- [3.] Nová veřejná prostranství budou zřizována především v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především na zastavitelných plochách nebo v přímé vazbě na ně.
- [4.] U zastavitelných ploch s výměrou nad 1 ha budou vymezena veřejná prostranství v celkovém rozsahu alespoň 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy. Do tohoto podílu lze z veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, započítat pouze tu část, která je nad rámec minimálního legislativního požadavku podle zvláštních právních předpisů. U zastavitelných ploch nad 2 ha se určuje plocha veřejného prostranství podle vyhlášky.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- [1.] Hodnotami krajiny, které je při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání nutné respektovat, jsou zejména lesní a travní porosty, vodní toky říčka Klenice a Petkovský potok spolu s břehovými porosty, stávající síť polních cest, liniová zeleň včetně mezí a remízků a další roztroušená zeleň v krajině.
- [2.] Lesní a travní porosty, liniová zeleň, vodní nádrže a toky, které jsou zakresleny v grafické příloze, jsou považovány za koncepčně významné. Při rozhodování o změnách v území musí tak být brán v potaz požadavek na zachování, případně založení těchto koncepčních prvků. Připouští se i úprava umístění těchto prvků při zachování jejich funkce.
- [3.] Stavby a zařízení (včetně oplocení) budou v nezastavěném území na základě podmínek využití dané plochy nebo zvláštních právních předpisů umísťovány pouze ve zvlášť odůvodněných případech za předpokladu, že není možné nebo účelné umístit tyto stavby v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách, nebo pokud by takové umístění prokazatelně vedlo k významným funkčním střetům.
- [4.] V nezastavěném území obce Dlouhá Lhota je vyloučeno umísťovat budovy a zařízení, které nesouvisí se zemědělskou činností.
- [5.] Cílovou charakteristikou je hospodářská krajina s převahou zemědělského využití doplněná ekologicky stabilními a stabilizačními prvky (meze, remízky, travní porosty) s důrazem na protierozní funkci a zadržení vody v krajině. Stanoveny jsou čtyři základní cíle pro změny v nezastavěném území. Každý ze záměrů umísťovaných v nezastavěném území obce musí naplňovat alespoň jeden z nich. Jedná se o následující cíle:
  - posílení ekologické stability území a údržba krajiny,
  - podpoření přirozené retence vody v krajině,
  - omezení eroze půdy,
  - zajištění dostatečné prostupnosti krajiny.
- [6.] Pro zajištění ekologické stability jsou územně stabilizovány zejména plochy lesní (LU). Na těchto plochách se nepřipouští změny využití, které by vedly ke snížení koeficientu



ekologické stability, s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury v minimálním nezbytném rozsahu.

- [7.] Jako kostra ekologické stability bude zřízen ÚSES, který bude ve svých funkčních částech územně stabilizován, v nefunkčních částech pak založen v rámci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití.
- [8.] Snižování ekologické stability území je přípustné pouze ve zcela výjimečných odůvodněných případech (umístování nezbytných infrastrukturních staveb atp.). Naopak zakládání prvků krajinné zeleně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím je žádoucí.
- [9.] Pro zajištění retence vody v krajině budou zbudovány v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití průlehy a zatravněné plochy na místech v katastru, která jsou ohrožena dešťovými vodami.
- [10.] V nezastavěném území obce je přípustné zřizování nových vodních ploch pro zlepšení ekostabilních poměrů.
- [11.] Koncepce stanovuje místa, kde je vyžadováno zřízení liniové zeleně, která bude zpravidla tvořit protierozní mez. Tyto meze budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Zřízení protierozních mezí je možné i nad rámec stanovený koncepcí uspořádání krajiny.
- [12.] Stávající liniová zeleň vyznačená v koncepci uspořádání krajiny bude zachována, její rušení je nepřípustné. Připouští se pouze její obnova.
- [13.] Stávající vodní toky se stabilizují, jejich vedení lze upravovat. Předpokládá se jejich revitalizace. Vyznačené vodní nádrže budou zachovány, jejich tvar může být měněn při zachování obdobné rozlohy. Stabilizované vodní toky a vodní nádrže jsou vyznačeny v rámci koncepcí uspořádání krajiny v grafické příloze.
- [14.] Fyzická prostupnost krajiny je zajišťována stabilizovanou sítí komunikací, které se zřizují zpravidla na plochách veřejných prostranství. Biologická prostupnost krajiny je zajišťována ÚSES a dalšími ekologicky stabilními plochami.
- [15.] Nové komunikace lze za účelem zvyšování prostupnosti krajiny nebo zpřístupnění nemovitostí zřizovat v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití, a to i nad rámec návrhů uvedených v koncepci dopravní infrastruktury.
- [16.] Komunikace zakreslené v grafické příloze vyznačují směr propojení, který má být zachován (stav) nebo zřízen (návrh), nikoliv přesné vedení komunikace.

## **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

- [1.] Koncepce uspořádání krajiny se realizuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny dále v textu.
- [2.] Samostatné plochy vymezují pouze v případě, že jsou plošně či významově důležité pro uspořádání území a zajištění bezkonfliktního rozvoje. Plochy s rozdílným

způsobem využití se převážně vymezují jako polyfunkční, umožňující realizovat některé funkce v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití.

- [3.] V nezastavěném území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

#### Plochy dopravní infrastruktury

- DS doprava silniční
- DD doprava drážní

#### Plochy veřejných prostranství

- PU veřejná prostranství všeobecná

#### Plochy zeleně

- ZZ zeleň zahradní a sadová
- ZS zeleň sídelní ostatní
- NU přírodní všeobecné

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- WT vodní a vodních toků

#### Plochy technické infrastruktury

- TW vodní hospodářství

#### Plochy lesní

- LU lesní všeobecné

#### Plochy zemědělské

- AP orná půda
- AL trvalé travní porosty

### **5.3 Územní systém ekologické stability**

- [1.] Vymezené prvky ÚSES budou zřizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na níž jsou vymezeny.
- [2.] Na území dotčeném prvky ÚSES jsou podmínky, stanovené pro ÚSES v rámci této koncepce, nadřazené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. omezují je.
- [3.] Cílem biocentra je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
- [4.] Cílem biokoridoru je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, proto jsou zde přípustné širší možnosti využití – za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, parkové úpravy ap.) Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi. V nezbytných případech je možné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

- [5.] Úroveň ekologické stability na plochách zahrnutých v ÚSES může být snižována pouze ve zvlášť odůvodněných případech s ohledem na převažující veřejný zájem.
- [6.] U prvků, označených jako stav, nelze připustit změny, které by vedly ke snížení stupně ekologické stability. U prvků, označených jako návrh, musí veškeré změny v území směřovat k naplnění daného účelu. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která znemožní nebo výrazně ztíží budoucí realizaci návrhu ÚSES.
- [7.] Bude uplatňován polyfunkční charakter prvků ÚSES, kdy ÚSES plní současně funkci ekologickou, protierozní, hydrologickou, izolační a estetickou.
- [8.] Na území dotčených prvky ÚSES se nad rámec podmínek využití jednotlivých ploch uplatňují následující podmínky:
- prvky ÚSES budou zřízeny jako zeleň v krajině (trvalé travní porosty, rozptýlené liniové porosty dřevin a bylin, porosty lesního charakteru) a vodní prvky
  - nad rámec zeleně a vodních ploch mohou být v rámci prvků ÚSES zřizovány cyklistické stezky, pěší komunikace, nezbytná liniová vedení technické a dopravní infrastruktury, avšak pouze formou příčných přechodů;
  - přípustná jsou drobná zařízení sloužící pro obsluhu a k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních ploch;
  - Nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, a veškeré další stavby a zařízení, které by omezovaly nebo znemožňovaly základní funkce ÚSES (např. umístování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací).

### Vymezená biocentra a biokoridory

Vysvětlivky: LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor

Označení	Název	Funkčnost ve správním území obce
<b>Lokální biokoridory</b>		
<b>LBK 153</b>	Klenice	stav
<b>LBK 158</b>	Svobodínská cesta	stav
<b>LBK 186</b>	Křešovský potok	stav
<b>Lokální biocentra</b>		
<b>LBC 182</b>	Za hájovnou	stav

## 5.4 Prostupnost krajiny

- [1.] Fyzická prostupnost krajiny bude zajištěna cestní sítí, která je řešena v rámci koncepce dopravní infrastruktury. Stávající cesty budou ve svém účelu stabilizovány, zřízeny budou nové cesty v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury i nad její rámec, pokud to bude účelné. Žádoucí je zejména obnova historických cest a zřizování cest za účelem zpřístupnění skupin pozemků.
- [2.] Biologická prostupnost krajiny bude zajištěna zřízením prvků ÚSES a uspořádáním jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zvýšení prostupnosti krajiny mohou být v rámci přípustného využití jednotlivých ploch (zejména ZK zeleň krajinná) zřizovány interakční prvky ÚSES.

- [3.] Je nepřípustné vytvářet v krajině nové výrazné, zejména liniové, obtížně překročitelné bariéry. V nezastavěném území nebude s ohledem na zachování fyzické i biologické prostupnosti krajiny zřizováno oplocení.

## **5.5 Protierozní opatření**

- [1.] Protierozní ochrana bude zajišťována zejména organizačními opatřeními, tj. zejména změnou osevních postupů, pásovým pěstováním plodin, vkládáním vegetačních pásů mezi plodiny.
- [2.] Na plochách vymezených jako zatravněná území může být druh pozemku změněn pouze na trvalé travní porosty.
- [3.] Další protierozní opatření mohou být realizována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizovány mohou být například průlehy nebo pásy liniové zeleně ve formě mezí s protierozní funkcí.

## **5.6 Ochrana před povodněmi**

- [1.] Na území obce je vymezeno záplavové území říčky Klenice, která nezasahuje zastavěnou ani zastavitelnou část obce.
- [2.] Na území obce se nevymezují samostatné plochy pro ochranu před povodněmi. V případě potřeby budou tyto stavby a zařízení realizovány v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **5.7 Rekreace**

- [1.] Pobytová rekreace stávající na okraji lesa je stabilizována.
- [2.] Pobytová rekreace se připouští pouze v jednotlivých zastavěných územích obce v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch. Umisťování pobytových staveb v nezastavěném území je nepřípustné.
- [3.] Nepobytová rekreace se připouští na všech plochách nezastavěného území ve formě, která výrazným způsobem neomezí hlavní využití dané plochy.
- [4.] Zřizování turistických stezek, cyklostezek a hipostezeck nesmí významným způsobem omezit hlavní využití plochy a narušit uspořádání krajiny.
- [5.] V zastavěném území bude nepobytová rekreace realizována především na plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně, vodních a vodohospodářských, pokud to jejich charakter umožní, a na plochách tělovýchovných a sportovních zařízení.

## **5.8 Dobývání nerostů**

- [1.] Na území obce se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.
- [2.] Na území obce se nevymezují žádné nové plochy těžby nerostů.

## 5.9 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

[1.] Na území obce se nevymezují plochy změn v krajině.

## 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

### 6.1 B – plochy bydlení

**Bydlení venkovské**

**BV**

#### Hlavní využití

- Bydlení venkovské.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby na stavebním pozemku (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí s bydlením a nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství všeobecná včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro zástavbu zastavitelné plochy a pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), maximálně v jedné vedlejší stavbě samostatně stojící na daném stavebním pozemku;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části, schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku, dosáhne hodnoty nejméně 0,4. Pokud u stávající je zástavby

poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;

- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy;
- velikost stavebních parcel na vymezených zastavitelných plochách pro bydlení nebude menší než 600 m<sup>2</sup> a zároveň nepřesáhne 1 200 m<sup>2</sup>;
- při výstavbě nesmí dojít k narušení funkčnosti melioračního systému na okolních plochách, pokud je zřízen.

## **Bydlení hromadné**

**BH**

### Hlavní využití

- Stavby bytových domů.

### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení v rámci stavby pro hlavní využití (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- drobné stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.)
- nerušící zařízení komerčního občanského vybavení v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro bydlení a pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Nástavby a přístavby stávajících bytových domů, případně novostavby přesahující svým půdorysem a objemem (výškou) původní stavbu bytového domu; výjimkou z tohoto nepřípustného využití je zřízení sedlové, valbové či polovalbové střechy na bytovém domě s plochou střechou;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Prostorové podmínky využití

- Maximální výška bytového domu nepřesáhne výšku stávajícího bytového domu; výjimkou je případné zřízení sedlové, valbové či polovalbové střechy na bytovém domě s plochou střechou a zřízením obytného podkroví.

## **6.2 R – plochy rekreace**

### **Rekreace individuální**

**RI**

#### Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci.

#### Přípustné využití

- vedlejší stavby;
- klubová zařízení, veřejná sportoviště místního významu;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Změna využití ve prospěch trvalého bydlení.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím s půdní nadezdívkou.

## **6.3 O – plochy občanského vybavení**

### **Občanské vybavení veřejné**

**OV**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, mateřská škola, pošta, pomník padlým atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, školy atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

#### Přípustné využití

- Drobné stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení;

- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby vedlejší;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;
- plochy, stavby a zařízení v obecním vlastnictví pro sběr a krátkodobé skladování odpadů (sběrný dvůr atp.);
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím s půdní nadezdívkou.

### **Občanské vybavení komerční**

**OK**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro stravování, administrativu nebo maloobchodní prodej.

#### Přípustné využití

- Drobné stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení objektu včetně staveb a zařízení pro skladování;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.



#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdívka je přípustná).

### **Občanské vybavení sport**

**OS**

#### Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení, klubovny a tribuny jako zázemí pro hlavní využití;
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdívka je přípustná).

### **Občanské vybavení hřbitovy**

**OH**

#### Hlavní využití

- Stavby, zařízení a prostory veřejných pohřebišť.

### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační a veřejné;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud negativně neovlivní pietní charakter místa.

### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, snižovaly bezpečnost jeho provozování nebo narušovaly pietní charakter místa.

## **6.4 P – plochy veřejných prostranství**

### **Veřejná prostranství všeobecná**

**PU**

#### Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná).

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovornou, komunikační ani shromažďovací);
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;

- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání.

## 6.5 Z – plochy zeleně

### **Zeleň sídelní ostatní**

**ZS**

#### Hlavní využití

- Travnaté a nízkými keřovými porosty porostlé plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

- Dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že jejich realizace významně nenaruší jejich původní funkci ;
- pěší prostupné plochy;
- vodní nádrže a toky;
- stavby a zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území.

#### Nepřípustné využití

- Jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy

### **Zeleň zahradní a sadová**

**ZZ**

#### Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

#### Přípustné využití

- Objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy;
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- drobné stavby rekreace, pokud neomezí významným způsobem hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře plochy na dotčeném pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,6.

## 6.6 S – plochy smíšené obytné

### Smíšené obytné venkovské

SV

#### Přípustné využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.
- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě rodinného domu nebo stavbách vedlejších;
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, chlévy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěstební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí;
- stavby, zařízení výroby, které neomezí možnost umístování staveb bydlení na sousedních pozemcích.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4. Pokud u stávající zástavby je poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy.

## 6.7 D – plochy dopravní infrastruktury

### Doprava drážní

DD

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení související s provozem železnice, včetně železničních nádraží a zastávek.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení nezbytné pro provoz železnice, garážování a údržbu vozového parku;
- pozemní komunikace, včetně chodníků a cyklistických stezek;
- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél železnice;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití nebo správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud nenaruší bezpečnost drážního provozu.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na železnici.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Veškeré stavby a zařízení budou umístovány s ohledem na bezpečnost drážního provozu;
- pozemní komunikace budou v ploše umístovány pouze jako nezbytné křížení železniční tratě, případně jako účelové komunikace v souběhu s tělesem dráhy, pokud nebudou zvyšovat riziko střetu chodců, cyklistů či motoristů s provozem na železnici.

### Doprava silniční

DS

#### Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

#### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

## **6.8 T – plochy technické infrastruktury**

### **Vodní hospodářství**

**TW**

#### Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

#### Přípustné využití

- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, zejména kvalitu jímaných vod, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody;
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezené plochy.

## **6.9 V – plochy výroby a skladování**

### **Výroba zemědělská a lesnická**

**VZ**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů;
- administrativní objekty, ubytování spojené s výrobní funkcí areálu (ubytovny zaměstnanců daného zemědělského areálu, služební byty, krátkodobé ubytování návštěvníků);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;

- stavby pro opravy zemědělské techniky a pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravárenskou činnost, skladování a prodej;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- vodní toky a nádrže;
- stavby a zařízení pro výběh chovaného zvířectva;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby stavby i pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 15 m od rostlého terénu.

## **6.10 W – plochy vodní a vodohospodářské**

### **Vodní a vodních toků**

**WT**

#### Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

#### Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, kvalitu vody, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- oplocování pozemků.

## 6.11 A – plochy zemědělské

### Orná půda

AP

#### Hlavní využití

- Orná půda.

#### Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- územní systém ekologické stability;

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.), pokud nebudou zahrnovat pobytové místnosti ani prvky občanského vybavení;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení zemědělského charakteru, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Trvalé travní porosty

AL

#### Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Zahrady, sady účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště);
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;



- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- územní systém ekologické stability.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz.
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.), pokud nebudou zahrnovat pobytové místnosti ani prvky občanského vybavení;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení zemědělského charakteru, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## **6.12 L – plochy lesní**

### **Lesní všeobecné**

**LU**

#### Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz.
- stavby a zařízení pro nepobytovou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;

- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;

## **6.13 N – plochy přírodní**

### **Přírodní všeobecné**

**NU**

#### Hlavní využití

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně s ekologicky stabilizační funkcí.

#### Přípustné využití

- Vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zdržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz.
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách;
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- stavby a zařízení pro turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby**

- [1.] Vymezují se veřejně prospěšné stavby, pro něž je možné práva k pozemkům vyvlastnit:

- VD.1 – prostup mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z.2
- VD.2 – rozšíření místní komunikace mezi zastavěným územím a stávající plochou VZ na severovýchodě a přístupu k zastavitelné ploše Z.13
- VD.3 – prostup mezi silnicí III/27939 a zastavitelnou plochou Z.7E
- VD.4 – prostup zastavitelnou plochou Z.6E do volné krajiny
- VD.5 – přístup k zastavitelné ploše Z.12
- VD.6 – místní komunikace na severním okraji obce Z.32

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření

- [1.] Veřejně prospěšná opatření s možností práva k pozemkům vyvlastnit se nevymezují.

## 7.3 Plochy pro asanaci

- [1.] Plochy pro asanaci se nevymezují.

## 8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- [1.] Kompenzační opatření nebyla stanovena.

## 9. Stanovení pořadí provádění změn v území

- [1.] Zastavitelné plochy jsou rozděleny do tří skupin:

- plochy zastavitelné v 1. etapě
- plochy zastavitelné ve 2. etapě
- plochy zastavitelné bez určení pořadí

- [2.] Do skupiny ploch zastavitelných v 1. etapě jsou zařazeny následující plochy:

Ozn.	Lokalizace plochy	Funkce
Z.2	východní okraj zastavěného území	BV
Z.9	západní okraj obce	BV
Z.11	západní okraj obce	SV
Z.12	západní okraj obce	SV
Z.13	severovýchodní okraj	SV
Z.14	severovýchodní hranice	SV

- [3.] Do skupiny ploch zastavitelných v 2. etapě jsou zařazeny následující plochy (pro přehlednost označeny písmenem „E“ za pořadovým číslem plochy)

Ozn.	Lokalizace plochy	Funkce
Z.4E	jihovýchodní okraj obce – proluka	BV
Z.5E	jihovýchodní okraj obce – proluka	BV
Z.6E	jižní okraj obce	BV
Z.7E	jižní okraj obce	BV
Z.8E	jižní okraj obce	BV
Z.10E	západní část proluka	BV
Z.31E	severní okraj obce	SV

- [4.] Ostatní zastavitelné plochy nemají stanovené pořadí změn, mohou se realizovat dle potřeby v první i v druhé etapě.
- [5.] Zastavitelné plochy zařazené do 2. etapy výstavby mohou být realizovány až po realizaci 60 % zastavitelných ploch se stejným způsobem využití zařazených do 2. etapy výstavby, tedy:
- zastavitelné plochy Z.4E, Z.5E, Z.6E, Z.7E, Z.8E, Z.10E jsou podmíněny realizací 60 % zastavitelných ploch Z.2 a Z.9
  - zastavitelná plocha Z.31E je podmíněna realizací 60 % zastavitelných ploch Z.11, Z.12, Z.13, Z.14
- [6.] Za realizovanou je považována ta část zastavitelné plochy, která je zastavěným stavebním pozemkem nebo veřejným prostranstvím (včetně veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace).
- [7.] Stanovení pořadí změn v území znázorňuje výkres č. 10 grafické části.

## 10. Vymezení definic pojmů

- [1.] Definovány jsou následující pojmy:
- **podkroví** – prostor pod krovem určený k využití (pro bydlení nebo jako účelový prostor)
  - **průjezdná komunikace** – pozemní komunikace pro motorová vozidla, která na obou koncích navazuje na jiné pozemní komunikace určené pro motorová vozidla
  - **půdní nadezdívka** – zvýšení obvodové stěny budovy nad strop nejvyššího podlaží
- [2.] Ostatní pojmy budou užívány ve smyslu zvláštních právních předpisů.