

ÚZEMNÍ PLÁN PLANÁ

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Planá	datum nabytí účinnosti: 27. 11. 2024
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahrádková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Ing. Tomáš Pintér funkce: starosta obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: listopad 2024	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo pare:	



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán obce Planá byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Obec Planá

Zastupitelstvo obce Planá za použití §§ 323, 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 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 (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

územní plán Planá

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	8
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	8
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	9
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
c) 1. <i>urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</i>	11
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	12
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	18
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	19
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	20
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	20
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	21
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	23
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	24
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	25
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	25
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	26
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	26
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	27
e) 5. <i>rekreace</i>	27
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	27
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)	27
PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální – B1	28
PLOCHY BYDLENÍ – bydlení všeobecné – BU	30
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské – SV	31
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné městské – SM	33

<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné všeobecné – SU</i>	34
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné všeobecné – mlýn SU.m</i>	35
<i>PLOCHY REKREACE – rekreace individuální – RI</i>	36
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné – OV</i>	37
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení komerční – OK</i>	38
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení – sport – OS</i>	39
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení – hřbitovy – OH</i>	40
<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná – PU</i>	41
<i>PLOCHY ZELENĚ – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS</i>	42
<i>PLOCHY ZELENĚ – zeleň – zahrady a sady - ZZ</i>	43
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční - DS</i>	44
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – doprava silniční D57 – DS.D57</i>	45
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava drážní - DD</i>	46
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - doprava letecká - DL</i>	47
<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství – TW</i>	48
<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – energetika – TE</i>	49
<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká – VL</i>	50
<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba lehká – letiště – VL.l</i>	51
<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba zemědělská a lesnická – VZ</i>	52
<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE</i>	53
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – smíšené výrobní všeobecné – HU</i>	54
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – smíšené výrobní všeobecné – letiště – HU.l</i>	55
<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků - WT</i>	56
<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské všeobecné – AU</i>	57
<i>PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné – LU</i>	59
<i>PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní všeobecné – NU</i>	60
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – smíšené nezastavěného území všeobecné – MU</i>	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 a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	63
g) 4. plochy pro asanaci	63
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	63
h) 1. veřejně prospěšné stavby	63
h) 2. veřejná prostranství	63
i) stanovení kompenzačních opatření	63

- j) **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** 63
- k) **definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech** 65
- l) **údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**..... 66

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území je vymezeno ke dni 26. 6. 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- **rozvoj v mezích možností území vycházející z dlouhodobě sledovaných záměrů**
- vycházet z daného rozdělení správního území obce na dvě „samostatné“ části:
 - o východně od silnice I/3 – převažující obytná a rekreační funkce včetně samotného sídla
 - o západně od silnice I/3 – obecně rušící provozy související s letištěm a průmyslovými aktivitami
- **respektovat život a styl života příměstského sídla**

Zásady rozvoje jsou:

- **vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení** – menší sídlo s mnoha limity rozvoje s převahou obytné funkce v těsném sousedství krajského města
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu sídla odpovídající jeho postavení ve struktuře osídlení se zohledněním těsného sousedství krajského města**
- **vytvořit podmínky pro plánovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **minimalizovat negativní vlivy letiště a sousední výroby a skladování na samotné sídlo**
- **podporovat prostupnost území** zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území, propojení na okolní sídla
- **zachovat a rozvíjet zeleň**
- **podpořit ekologickou stabilitu území**
- **zachovat provázání sídla s volnou krajinou** a podporovat výsadbu dřevin
- **respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu – výstupní limity:**
 - VL1 **územní systém ekologické stability** – je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy
 - VL2 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**
 - umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb – části ploch (např.

bydlení, občanské vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb

- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, stavby pro zemědělství), nesmí být umístěny tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

Hlavní cíle rozvoje

- **posilovat obytnou funkci sídla ve východní polovině správního území obce**
- **posilovat výrobní funkci v okolí letiště**
- **zachovat příměstský charakter území s venkovskými prvky**
- **zohlednit letiště včetně navazující výroby a skladování**
- **ochránit nezastavěné území před zastavováním a jinými využitími, které do něj nepatří**
- **neoddělovat funkce bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb v sídle, ale vytvořit propojený organismus živého sídla s kvalitním bydlením, nabídkou pracovních míst a snadnou dostupností služeb**
- **zachovávat stabilní části přírody a obnovovat ekologickou stabilitu území**
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

- respektovat níže uvedené hodnoty území a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

H1 kulturní, historické a architektonické hodnoty:

- čp. 16, 17, resp. čp. 75, 6, 24, 8 – okapově, resp. štítově orientované zemědělské usedlosti s charakteristickým venkovským výrazem – obdélný půdorys, přízemní budovy, sedlová střecha s obvyklým sklonem, vjezdová brána, štukový dekor, nezastavěný parter
- kaple Nejsvětější Trojice – návesní prostorová jednolodní kaple se zvoničkou z první čtvrtiny 20. století
- areál mlýnu čp. 13 – areál s dominantní čtyřpatrovou budovou průmyslového mlýna a samostatným obytným traktem

ochrana hodnot

- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou), musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání staveb, objemy a tvary jednotlivých staveb a konstrukcí, tvarosloví samostatných prvků, jak je vysvětleno v odůvodnění územního plánu)
- nesmí být povoleny takové změny v území, které by negativně narušily charakteristické znaky hodnoty, a které by vedly k degradaci či dokonce k devastaci

vymezené hodnoty – nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), minimalizovat přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsi novými stavbami

- úpravy doprovodné zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace

H2 **urbanistické hodnoty:**

- návesní prostor sídla Planá uzavřený zemědělskými usedlostmi včetně obou uličních front a to jak severní tak jižní – vzdušný návesní prostor s převahou zeleně s charakteristickou venkovskou zástavbou

ochrana hodnot

- změny v území nesmí negativně narušit stávající urbanistickou strukturu (urbanistické hodnoty) v sídle, charakter zástavby a celkové panorama sídla a hodnotné návsi
- všechny stavební záměry, které budou realizovány na vymezené hodnotě nebo hodnotu ovlivňují, musejí být posuzovány s ohledem na charakteristické znaky hodnoty (tzn. zejména plošné a prostorové uspořádání území) – minimalizovat nástavby, přístavby zejména viditelné z veřejných prostorů a další zastavování návsi novými stavbami
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- úpravy zeleně směřovat k tradičním druhům vegetace
- v urbanisticky hodnotných prostorech neumisťovat nové stavby hlavní zejména stavby pro bydlení

H3 **přírodní hodnoty** – zejména prvky zeleně v území

- břehové porosty vodních ploch a toků včetně Mlýnských náhonů, bezejmenné vodoteče vlévající se do náhonu Štecherova mlýna
- relikty starých koryt Vltavy
- členité hranice lesních porostů vytvářející četná ekotonální společenstva
- luční a nivní společenstva v blízkosti vodních ploch a toků

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v území
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél vodotečí a cest

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

c) 1. urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Planá

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- rozvoj bydlení podporovat v hlavním rozvojovém směru – jih
- podporovat pozvolné přechody sídla směrem do nezastavěného území pomocí zeleně (zahrad a sadů)
- další plochy pro bydlení nevymezovat západně od stávající silnice I/3
- podporovat hodnotu oválné návsi včetně zeleně a charakteristické venkovské zástavby – zachovat rozlehlé centrální veřejné prostranství – citlivé rekonstrukce a doplnění zástavby
- rozvíjet zelenou osu podél Mlýnského náhonu
- doplnit tangenciální propojení pro pěší a cyklisty po jihovýchodním okraji sídla
- výrobu, skladování a další bydlení rušící provozy směřovat západně od silnice I/3
- podporovat propojení pro pěší a cyklisty v rámci správního území obce

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
Z.1a (BI.2a, BI.2b, BI.2c, BI.2d, BU.4, PU.1, ZS.1)	Planá – jižně od sídla	bydlení, veřejná prostranství, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména staveb pro bydlení - preferovat zokruhování veřejných prostranství zejména zajistit plnohodnotné propojení jižních humen stávajícího sídla a komunikace na p. č. 413/141 – v grafické části naznačeny některé vstupy do území, resp. hlavní veřejná prostranství - zachovat stávající přechody přes Mlýnský náhon - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - pro plochu BU.4: <ul style="list-style-type: none"> o maximálně 3 nadzemní podlaží, celková výška stavebních záměrů maximálně 12 m od rostlého terénu - pro plochy BI.2a, BI.2b, BI.2d a pro severní polovinu plochy BI.2c: <ul style="list-style-type: none"> o přípustné jsou řadové domy, pro které je minimální velikost stavebního pozemku 300 m², minimální podíl zeleně 50 %, intenzita využití stavebního pozemku pro bydlení maximálně 50% 	ANO US	NE
Z.1b (BU.3, SU.m1, PU.2)	Planá – jižně od sídla	bydlení, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména staveb pro bydlení – na severu plochy dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - preferovat zokruhování veřejných prostranství zejména zajistit plnohodnotné propojení jižních humen stávajícího sídla a komunikace na p. č. 413/141 – v grafické části naznačeny 	ANO US	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
			<p>některé vstupy do území, resp. hlavní veřejná prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachovat stávající přechody přes Mlýnský náhon - pro plochu BU.3: <ul style="list-style-type: none"> o maximálně 3 nadzemní podlaží, celková výška stavebních záměrů maximálně 12 m od rostlého terénu o 		
Z.1c (BU.1)	Planá – jižně od sídla	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména staveb pro bydlení - preferovat zokruhování veřejných prostranství zejména zajistit plnohodnotné propojení jižních humen stávajícího sídla a komunikace na p. č. 413/141 – v grafické části naznačeny některé vstupy do území, resp. hlavní veřejná prostranství - minimální podíl zeleně 40 % z vymezené plochy - pro bytové domy – maximálně 4 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, celková výška stavebních záměrů maximálně 14 m od rostlého terénu - pro rodinné domy: <ul style="list-style-type: none"> o výška stavebních záměrů maximálně 1 nadzemní podlaží a využitelné podkroví anebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m o pokud se bude jednat o zástavbu formou rodinných domů, pak jsou přípustné pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volně 	ANO US	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
			nezastavěné prostory) s maximálně dvěma bytovými jednotkami, nepřipustné jsou dvojdomy a řadové domy		
Z.1d (BI.1, OK.7, PU.4, ZS.8)	Planá – jižně od sídla	bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména staveb pro bydlení - preferovat zokruhování veřejných prostranství zejména zajistit plnohodnotné propojení jižních humen stávajícího sídla a komunikace na p. č. 413/141 – v grafické části naznačeny některé vstupy do území, resp. hlavní veřejná prostranství - zajistit pozvolný přechod do nezastavěného území - výška stavebních záměrů v ploše OK.7 maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví – konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m - minimální podíl zeleně v ploše OK.7 30 % - intenzita využití stavebního pozemku v ploše BI.1 je maximálně 40 % 	ANO US	NE
Z.2 (OK.1, ZS.2)	Planá – jihozápadně od sídla	občanské vybavení, veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit blízkost stávající silnice - minimální podíl zeleně v ploše OK.1 30 % 	ANO US	NE
Z.3 (HU.1)	Planá – jihozápadně od sídla	obchod a služby	- není stanoveno	NE	NE
Z.4 (HU.2)	Planá – západ	obchod a služby	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška stavebních záměrů 10 m od rostlého terénu - zohlednit blízkost hřbitova 	NE	NE
Z.5 (VZ.1, OK.2)	Planá – severozápad	výroba a skladování, občanské vybavení	- maximální výška stavebních záměrů 10 m od rostlého terénu	NE	NE
Z.6	Planá – severozápad	občanské vybavení	- maximální výška stavebních záměrů 10 m od rostlého terénu	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
(OK.3)			- v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu hlavní		
Z.7 (TW.1)	Planá – severovýchod	technická infrastruktura	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z.8 (BI.4)	Planá – severně od sídla	bydlení	- podmínkou využití plochy je realizace obslužné komunikace vedené po východním okraji plochy s napojením na stávající silnici I/3	NE	NE
Z.9 (OK-4)	Planá – severně od sídla	občanské vybavení	- vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu		
Z.10 (VL.19)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – severní část	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je realizace vyhovujícího kapacitního napojení na stávající silnici I/3	ANO US	NE
Z.11 (VL.18)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – severní část	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je realizace vyhovujícího kapacitního napojení na stávající silnici I/3	ANO US	NE
Z.12 (HU.3)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – severní část	obchod a služby	- podmínkou využití plochy je prokázání vyhovujícího dopravního napojení plochy	ANO US	NE
Z.13 (VL.2)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – jižní část	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je prokázání likvidace dešťových vod	NE	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodová ní o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
Z.14 (VL-3)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – jižní část	výroba a skladování	- vypuštěno na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu		
Z.15 (VL.4)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – jižní část	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je prokázání likvidace dešťových vod	ANO US	NE
Z.16 (VL.5)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – jižní část	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je prokázání likvidace dešťových vod - výška stavebních záměrů maximálně 18 m od rostlého terénu, v případě technologických objektů se výška nestanovuje	ANO US	NE
Z.17 (VL.6)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – jižní část	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je prokázání likvidace dešťových vod - výška stavebních záměrů maximálně 18 m od rostlého terénu, v případě technologických objektů se výška nestanovuje	ANO US	NE
Z.18 (VL.1)	Planá – západní polovina správního území „letišť“ – jižní část	výroba a skladování	- dopravní napojení plochy řešit ze stávající obslužné komunikace - odpadní vody budou odváděny do kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod, odděleně od vod dešťových, které musí být v maximální možné míře zasakovány - minimální podíl zeleně v ploše je 30 %	NE	NE
Z.19 (VL.17)	Planá – západní polovina správního	výroba a skladování	- podmínkou využití plochy je prokázání likvidace dešťových vod - zohlednit stávající zeleň	ANO US	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP*)	etapizace
	území „letišť“ – severní část				
Z.20 (OS.1, PU.5)	Planá – severně od sídla	sport veřejná prostranství	- nejsou stanoveny	NE	NE
Z.21 (BI.5)	Planá – severně od sídla	bydlení	- nejsou stanoveny	ANO US	NE
Z.22 (TW.2)	Planá – jižně od sídla	čistírna odpadních vod	- nejsou stanoveny	NE	NE

*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno D, US, RP *)	etapizace
		původní	navrhovaný			
P.1 (BU.2a, BU.2b, BI.3, PU.3)	Planá – jih sídla	zemědělská stavba	bydlení, veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit dostatečnou šíři veřejných prostranství pro obsluhu území zejména staveb pro bydlení – na severu plochy dodržet minimální šíři veřejného prostranství 10 m - preferovat zokruhování veřejných prostranství zejména zajistit plnohodnotné propojení jižních humen sídla a křižovatky jihozápadně od plochy – v grafické části naznačeny vstupy do území - pro plochy BU.2a a BU.2b: <ul style="list-style-type: none"> o výška budov maximálně 3 nadzemní podlaží – konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m, celková výška stavebních záměrů maximálně 12 m od stávajícího terénu o minimální podíl zeleně 40 % z vymezené plochy - pro plochu BI.3: <ul style="list-style-type: none"> o přípustné jsou řadové domy, pro které je minimální velikost stavebního pozemku 300 m², minimální podíl zeleně 50 %, intenzita využití stavebního pozemku pro bydlení maximálně 50% 	ANO US	NE
P.2 (SU.1)	Planá – západní část návsi	bydlení	občanské vybavení	- respektovat podmínky ochrany hodnot – navázat na stávající zástavbu, dotvořit návesní prostor	NE	NE

*) dohodou o parcelaci – D, zpracováním územní studie – US nebo vydáním regulačního plánu – RP

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Planá

- respektovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - rozlehlý návesní prostor
 - zelená osa podél Mlýnského náhonu
 - zelená osa podél bezejmenné vodoteče severně od sídla (vlévající se do Mlýnského náhonu Štechrova mlýna
 - využít množství zeleně v rámci ploch bývalých vojenských kasáren a okolí
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně - propojit stávající zeleň s konkrétním využitím v zastavitelných plochách:
 - v rozvojové ploše jižně od sídla
 - v průmyslové zóně na jihozápadním okraji správního území obce

obecně platí:

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch
- zachovat a zkvalitňovat prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- doplnit ochrannou a izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury
- upřednostňovat především druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám
- podporovat pomocí zeleně postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím

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

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepte silniční dopravní infrastruktury je stabilizována – zachovat základní kostru zajišťující obsluhu území:
 - stávající silnice I/3 (v budoucnu silnice II/603):
 - zachovat stávající trasu silnice se záměrem zlepšení parametrů včetně minimalizace napojení ostatních komunikací
 - zajistit dopravní napojení letiště v místě stávajícího sjezdu – nová křižovatka
 - respektovat nové napojení sídla Planá do křižovatky napojující letiště, z této komunikace napojit lokalitu Štechrova mlýna
 - respektovat připravovanou rekonstrukci mimoúrovňové křižovatky
 - sídlo Planá místní komunikace 1b souběžná se silnicí I/3:
 - zachovat napojení na současnou mimoúrovňovou křižovatku, severně od sídla změna trasy (viz grafická část) s napojením do křižovatky obsluhující letiště
 - II/143:
 - respektovat rekonstrukci mimoúrovňového napojení na silnici I/3
 - respektovat novou trasu probíhající průmyslovou zónou a pokračující dále směrem do správního území obce Homole
 - letiště:
 - respektovat páteřní trasu vedoucí od křižovatky se silnicí I/3 k terminálu
 - zokruhovat propojení v severní polovině letiště v trase páteřní komunikace letiště – Litvínovice (samostatné napojení na silnici I/3 v k. ú. Litvínovice)
- základní kostru doplnit jižně od sídla Planá v největší rozvojové lokalitě – viz grafická část – včetně rozvojové plochy pro bydlení Z.1a-d, kde je nutno dopravně propojit jižní humna stávajícího sídla s komunikací na p. č. 413/141 (navrhovaná křižovatka)
- podporovat propojení obecního významu včetně zokruhování komunikací v rámci sídla – např. doplnit komunikační propojení pro pěší a cyklisty v jihovýchodní části sídla – koridor CPU.9
- podporovat komunikační propojení s okolními katastry zejména pro pěší a cyklisty zejména realizovat cyklostezku – levý břeh Vltavy – Boršov nad Vltavou, Homole, Planá s napojením na systém města České Budějovice
- při využívání území ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí apod.

- podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury
- ostatní místní a účelové komunikace – tyto komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny, dle potřeby je možno je rozšiřovat a upravovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití řešit jako součást stavby nebo umístit na stavebním pozemku
- zajistit dostatečné kapacity parkovacích a odstavných stání v návaznosti na konkrétní využití zejména zajistit na stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu

drážní doprava

- koncepce stabilizována - zohlednit trasu stávající vlečky s možností obsluhy letiště a průmyslové zóny – viz grafická část

letecká doprava

- respektovat záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice

vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají

d) 2. koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi

zásobování pitnou vodou

sídlo Planá

- stávající koncepce vyhovující – zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu
- stávající koncepce je vyhovující také pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady

západní polovina správního území „letiště“ – severní část

- napojení na vodovodní řadu na východní straně bývalých kasáren
- lokalita zahrádek napojena na stávající vodovod, pro další zkvalitnění je nutno doplnit chybějící řady

západní polovina správního území „letiště“ – jižní část

- jižní průmyslový areál bude napojen na stávající vodovodní řady procházející územím
- umožnit zokruhování vodovodního potrubí směrem do správního území obce Homole

likvidace odpadních vod

sídlo Planá

- stávající způsob likvidace odpadních vod vyhovující – zrealizováno napojení na centrální čistírnu odpadních vod města České Budějovice pomocí hlavního kanalizačního sběrače

včetně přečerpávací stanice (plocha TW.1) – vymezen koridor severovýchodně od sídla Planá pro případné posílení stávajícího řadu CNU.1

- pro zástavbu v jižní části sídla včetně navrhovaného rozvoje je nutno splaškové vody zneškodňovat na čistírně odpadních vod města České Budějovice – vymezen koridor CNU.3, na jih od sídla Planá je umístěna čistírna odpadních vod lokálního charakteru (plochy TW.2), jejíž kapacita je dosavadními záměry vyčerpána
- pro zástavbu severně od sídla je zachováno stávající napojení na lokální čistírnu odpadních vod umístěnou na pozemku p. č. 270/7, po vybudování napojení samotného sídla Planá je možno v budoucnu realizovat napojení i této lokality na centrální čistírnu odpadních vod města České Budějovice – vymezen koridor CNU.2

západní polovina správního území „letišť“ – severní část

- stávající způsob likvidace odpadních vod na samostatnou čistírnu odpadních vod mimo správní území obce (správní území obce Litvínovice) je vyhovující
- lokalitu zahrádek včetně staveb pro rodinnou rekreaci a ostatních staveb je nutno napojit na stávající čistírnu odpadních vod

západní polovina správního území „letišť“ – jižní část

- stávající způsob likvidace odpadních vod je vyhovující, nové stavby je nutno napojit dle podmínek v území a to jak na centrální čistírnu odpadních vod v sídle Homole, tak na čistírnu odpadních vod jižně od sídla Planá, tak na centrální čistírnu odpadních vod města České Budějovice

likvidace dešťových vod

- stávající koncepce vyhovující - dešťové vody svedeny kanalizací a systém příkopů, struh a propustků do recipientu – řeka Vltava, likvidace dešťových vod je možná i vsakovacími zdržemi, rýhami s řízeným odtokem či po prokázání je možné též využití vsakovacích dešťových zdrží, vsakovacích studní apod.

zásobování elektrickou energií

sídlo Planá

- současný stav zásobování elektrickou energií je stabilizován a vyhovující, nepředpokládají se žádné zásadní změny – vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby
- v případě potřeby možno umístit nové stavby včetně trafostanic v jednotlivých plochách dle podmínek využití

západní polovina správního území „letišť“ – severní část

- stávající okružní letištní síť se systémem propojených trafostanic a hlavní trafostanicí v areálu bývalých kasáren je pro současné potřeby vyhovující
- pro další rozvoj je možné posílení zdrojů elektrické energie v okolí letišť včetně případné nové hlavní letištní trafostanice

západní polovina správního území „letišť“ – jižní část

- současný stav zásobování elektrickou energií je stabilizován a vyhovující – případné změny se budou odvíjet od energetických požadavků jednotlivých provozů v průmyslové zóně, které je nutno posoudit a řešit v navazujících podrobnějších projektových

dokumentacích – v případě potřeby je možno umístit nové stavby včetně trafostanic dle konkrétních požadavků v území a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

zásobování plynem

sídlo Planá

- současný stav zásobování plynem je stabilizován a vyhovující, nepředpokládají se žádné zásadní změny – vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby pro bydlení
- v případě potřeby možno posílit zdroje – nutno posoudit v navrhovaných projektových dokumentacích dle konkrétních požadavků v území a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

západní polovina správního území „letišť“ – severní část

- současný stav zásobování plynem je pro současné potřeby vyhovující, nepředpokládají se žádné zásadní změny – v případě nárůstu nároků při rozvoji území letiště je možno řešit v rámci podmínek využití jednotlivých ploch
- v případě potřeby možno posílit zdroje – nutno posoudit v navrhovaných projektových dokumentacích dle konkrétních požadavků v území a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

západní polovina správního území „letišť“ – jižní část

- současný stav zásobování plynem je pro současné potřeby vyhovující – případné změny se budou odvíjet od energetických požadavků jednotlivých provozů v průmyslové zóně, které je nutno posoudit a řešit v navazujících podrobnějších projektových dokumentacích – v případě potřeby je možno umístit nové stavby včetně regulačních stanic dle konkrétních požadavků v území a v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- funkce sběrného dvora je smluvně zajištěna mimo správní území obce
- zajišťovat svoz pevného domovního odpadu i nadále mimo správní území obce
- zachovat likvidaci nebezpečného a velkoobjemového odpadu – několikrát ročně formou svozu
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, třídírny odpadů

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- základní občanské vybavení je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a významu sídla
- zohlednit a zachovat umístění stávajícího občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury – obecního úřadu s tělocvičnou, požární zbrojnice, kaplička, hřbitov
- s ohledem na dlouhodobě sledovaný rozvoj sídla, zejména v oblasti bydlení, je

navrhováno vybudování:

- mateřské školy – západní část návsi
 - rozšíření budovy obecního úřadu
 - vybudování dalšího zázemí pro správu obce v severovýchodní části sídla
 - rozvoj sportovního areálu v severovýchodní části sídla
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující – nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
 - ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalším využitím území

d) 4. koncepce veřejných prostranství

sídlo Planá

- respektovat a rozvíjet hlavní prvek – výrazné veřejné prostranství v podobě historického návesního prostoru s kaplí
- doplnit systém (zejména v zastavitelných plochách a v návaznosti na ně):
 - v rámci zastavitelných ploch na jih od sídla a to jak s využitím stávající zeleně (zejména prostory záplavového území řeky Vltavy včetně Mlýnského náhonu), tak zokruhováním komunikačního propojení v lokalitě

západní polovina správního území „letišť“

- doplnit veřejná prostranství v okolí letiště zejména vymezené plochy u železniční vlečky

obecně platí

- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení – význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především autochtonní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

e) koncepte 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. koncepte uspořádání krajiny

- plně respektovat přírodní charakter nivy řeky Vltavy
- podporovat opatření zvyšující biodiverzitu a zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny
- podporovat změny směřující k větší ekologické stabilitě ploch, např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch a mokřadů
- podporovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch zejména zachovat a podporovat předěly v krajině v podobě mezí, alejí, remízků a ostatních krajinných prvků zvyšující heterogenitu krajiny
- zachovat a podporovat luční a pastvinná společenstva, nivní společenstva a nízkostébelné trávníky v krajinných enklávách, které jsou základním stanovištěm pro ekotonální společenstva
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)
- dbát na přirozené zadržování vody v krajině a podporovat vsak srážkových vod do půdy
- podporovat revitalizace vodních toků
- udržovat břehové partie vodních útvarů s přírodním charakterem a litorálním pásmem, mokřadní společenstva, lesní komplexy a dřeviny rostoucí mimo les a další zeleně v krajině, jako nejstabilnější části správního území obce
- v nezastavěném území neumisťovat stavební záměry pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavby, zařízení a objekty pro bydlení, rekreaci apod. nebo objekty tuto činnost umožňující druhotně např. seník, včelín s pobytovou místností
- v nezastavěném území neumisťovat mobilní stavby a zařízení typu (maringotky, mobilní domky, mobilní chatky a podobné příbytky)
- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod urbanizovaného území do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními sady)

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra – ekologicky významné segmenty mající stabilizační funkci pro krajinu zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky vymezené formou ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů pro migrační trasy v krajině
- podporovat funkčnost biocenter pro trvalou existenci společenstev
- změnou kultur nesnižovat ekologickou stabilitu ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability
- v případě překryvu plochy s rozdílným způsobem využití s prvky územního systému ekologické stability je nutno zajistit při využití ploch soulad se zásadami stanovenými pro územně plánovací činnost a rozhodování v území v kapitole d) odst. (39) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, zachování a posílení funkčnosti ÚSES
- skladebné části územního systému ekologické stability v řešeném území:

nadregionální biokoridor

Číslo	Název
NBK.118	Hlubocká obora – Dívčí Kamen

regionální biocentrum

Číslo	Název
RBC.558	Planá – regionální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny – zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny – zachovat prostupnost území přes Mlýnský náhon, respektovat specifické území letiště
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnosti a prostupnosti krajiny
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny (zejména při výstavbě liniových staveb patřících do dopravní nebo technické infrastruktury dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy)
- udržovat a zlepšovat všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace s ohledem na jejich význam
- zachovat a podporovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení obecního významu a se sousedními katastry a sídly
- umožnit a podporovat umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola)
- podporovat zdržení a zadržování vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod zejména revitalizací vodních toků a způsobem hospodaření na zorných pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (např. zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch, zatravnění břehových pásů vodních toků)
- podporovat revitalizace vodních toků a ploch

e) 5. rekreace

- stabilizovat vymezené plochy pro rekreaci, nepodporovat další plošný rozvoj mimo vymezené plochy
- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci – chaty, rekreační louky, výrobky plnicí funkce stavby, seníky, včelíny apod. s pobytovými místnostmi, stanové tábory, veřejná tábořiště, plochy jiných rekreačních aktivit) mimo plochy rekreace, popř. mimo stávající sezóně využívané areály
- podporovat krátkodobé rekreační využívání krajiny zejména rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další pozemní komunikace zkvalitňující přístupnost území
-

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena – s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá

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)**

PLOCHY BYDLENÍ

– bydlení individuální – BI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** formou rodinných domů
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - veřejného charakteru – patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování, ubytování doplňující bydlení)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **stavby bytových domů**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné,
 - zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustného
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacími prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s maximálně dvěma bytovými jednotkami - dvojdomy, řadové domy či bytové domy jsou nepřípustné pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch či ploch přestavby stanoveno jinak
- minimální velikost stavebního pozemku je 700 m² pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch či ploch přestavby stanoveno jinak
- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 40 % pokud není v podkapitole c) 2.

- tabulce zastavitelných ploch či ploch přestavby stanoveno jinak
- minimální podíl zeleně 50 % ze zastavěného stavebního pozemku či stavebního pozemku

PLOCHY BYDLENÍ

– bydlení všeobecné – BU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení:
 - patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru – drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné,
 - zemědělství – chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustného
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně 55 % z vymezené plochy pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch či ploch přestavby stanoveno jinak

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

– smíšené obytné venkovské – SV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů či zemědělských usedlostí
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením
 - veřejného charakteru patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru – penzion, drobná podnikatelská činnost (např. prodej potravin a drobného zboží, kadeřnictví, květinářství, oprava obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování doplňující bydlení)
 - z toho obchodní činnosti pouze do velikosti 200 m² prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská a víceúčelová hřiště)
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **nerušící výroba a služby**, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství **za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení**

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu – obecně musí stavební záměry respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům, objektů pro bydlení či zemědělským usedlostem, v severních humnech sídla je nutno dbát na zachování stávajícího charakteru zástavby urbanisticky hodnotného prostoru – jednoduché tvarosloví budov, jedno nadzemní podlaží a případně obytné podkroví, sedlová střecha se sklonem v rozmezí 38° - 45°
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy či zemědělské usedlosti (mezi budovami)

jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy

- nové řadové domy či nové bytové domy jsou nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku je 500 m²
- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %
- minimální podíl zeleně 60 % ze zastavěného stavebního pozemku či stavebního pozemku

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

– smíšené obytné městské – SM

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **bydlení**

Přípustné využití

- **bydlení** – formou rodinných domů
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro rodinnou rekreaci**
- **obchodní činnosti** – včetně staveb pro obchod mimo přípustných
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo významně narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) **anebo toto narušení vyvolávat**, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m, při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu – obecně musí stavební záměry respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím budovám v okolí
- přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) s maximálně jedním bytem, nepřípustné jsou bytové domy, řadové domy, dvojdomy
- intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 40 %

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

– smíšené obytné všeobecné – SU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- výroba a skladování včetně staveb pro výrobu
- zemědělství včetně staveb pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 12 m od rostlého terénu

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

– smíšené obytné všeobecné – mlýn SU.m

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití:

- pozemky pro nízkopodlažní stavby bydlení, ubytování a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejného prostranství, drobné provozovny a služby a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro výrobu a sklady a stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby pro hromadné ubytování, stavby nákupních a obchodních center nad 3000 m² obchodní plochy, výrobní a skladové haly nad 2000 m² výrobní a skladové plochy, stavby pro zemědělství, nesouvisející dopravní stavby a stavby technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání

- zohlednit hodnoty a podmínky území
- při umísťování nových stavebních záměrů zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby

PLOCHY REKREACE

– rekreace individuální – RI

Hlavní využití (převažující účel využití)

- rekreace

Přípustné využití

- **rekreace** – včetně staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci s možností zázemí zejména formou zahrádek a oplocení
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **nové stavby pro rodinnou rekreaci**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit kvalitní rekreační prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - zemědělství, včetně staveb pro zemědělství, farmové a zájmové chovy
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m
- celková plocha stavby pro rodinnou rekreaci nepřekročí 60 m², kde již stavby tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- minimální podíl zeleně 70 % ze zastavěného stavebního pozemku či stavebního pozemku

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– občanské vybavení veřejné – OV

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití

- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) **pod podmínkou** nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 12 m od rostlého terénu, při rekonstrukci vyšších staveb lze zachovat jejich stávající výškovou hladinu
- minimální podíl zeleně 40 % z každé vymezené plochy

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– občanské vybavení komerční – OK

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- občanské vybavení
- dobíjecí stanice
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. nájemní byt, byt správce, majitele, zaměstnance, školníka) **pod podmínkou** nepřekročení limitních hodnot stanovených právními předpisy zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustného
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 12 m od rostlého terénu pokud není v tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak, při rekonstrukci vyšších staveb lze zachovat jejich stávající výškovou hladinu
- minimální podíl zeleně 50 % z každé vymezené plochy pokud není v tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– občanské vybavení – sport – OS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- sport

Přípustné využití

- sportovní zařízení
- občanské vybavení – sloužící sportu (např. hostinská činnost, půjčovny a prodej sportovního vybavení, ubytování)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

– občanské vybavení – hřbitovy – OH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- užívání hřbitova v souladu s jeho prvotním účelem

Přípustné využití

- **sakrální stavby, hřbitov a stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem hřbitova** – např. ohradní zdi
- **veřejná prostranství a drobná architektura** (drobné sakrální stavby, kulturní stavby a městský mobiliář)
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná a izolační zeleň
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo uvedených jako přípustné
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit hlavní využití a pietnost těchto míst**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

– veřejná prostranství všeobecná – PU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- stávající předzahrádky
- zastávky a čekárny
- zeleň – např. veřejná, izolační, předzahrádky
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování mimo stávající předzahrádky

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZELENĚ

– zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- veřejná zeleň
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství s převahou zeleně typu kaplí, altánů, hřiště (např. dětská, workoutová, samostatné herní a sportovní prvky), drobné architektury (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- v ploše ZS.2 mimo územní systém ekologické stability veřejná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky) a občerstvení (občerstvení je přípustné pouze formou přenosného prodejního zařízení anebo stánku, který sám o sobě nevyvolává potřebu zřízení dalšího provozního zázemí a současně umožní v případě povodně možné odstranění)
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení mimo přípustné
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- zamezování veřejné přístupnosti – zejména formou zaplocování

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální podíl zeleně 90 % z každé vymezené plochy

PLOCHY ZELENĚ

– zeleň – zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zahrada

Přípustné využití

- zeleň – zejména zahrady a sady
- **doplňkové stavby** bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)
- **oplocení**
- **veřejná prostranství**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení**
- **stavby pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
 - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacími prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,5 m
- celková plocha všech budov na pozemcích tvořících souvislý celek (zejména pod společným oplocením) nepřekročí 60 m², kde již budovy tuto výměru překročily, nelze je dále plošně rozšiřovat
- minimální podíl zeleně 70 %:
 - ze zastavěného stavebního pozemku
 - u pozemku, který není součástí zastavěného stavebního pozemku, musí být tato hodnota vztažena ke každému pozemku samostatně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

– doprava silniční - DS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura silniční**

Přípustné využití

- **pozemní komunikace**
- **železniční dráhy**
- **zastávky a čekárny**
- **doprava v klidu** – např. odstavná, parkovací stání
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní toky**
- **zařízení pro nakládání s vodami z komunikace**
- **územní systém ekologické stability**
- **technická infrastruktura obecního významu**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby pro zemědělství**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

– doprava silniční D57 – DS.D57

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zkapacitnění dnešní silnice I/3

Přípustné využití

- zkapacitnění dnešní silnice I/3
- pozemní komunikace
- zastávky a čekárny
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní toky
- zařízení pro nakládání s vodami z komunikací
- územní systém ekologické stability
- technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- využití, které zamezí zkapacitnění dnešní silnice I/3, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- doprava drážní - DD

Hlavní využití (převažující účel využití)

- dopravní infrastruktura drážní

Přípustné využití

- železniční dráhy
- pozemní komunikace
- doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- zařízení pro nakládání s vodami z komunikací a drahúzemní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- doprava letecká - DL

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura letecká**

Přípustné využití

- **letišť (včetně leteckých pozemních zařízení) a terminály**
- **v místech terminálů:**
 - **provozní a správní budovy spojené s leteckou dopravou**
 - **občanské vybavení, např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování, kanceláře**
- **stavební záměry spojené s leteckou dopravou – např. hangáry, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby**
- **stavební záměry technické infrastruktury spojené s leteckou dopravou**
- **železniční dráhy**
- **pozemní komunikace**
- **zastávky a čekárny**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň**
- **vodní útvary**
- **dopravní a technická infrastruktura obecního významu**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění dopravní infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování**
- **stavby pro zemědělství**

Podmínky prostorového uspořádání

- **pro hangáry a objekty pro údržbu letadel je maximální výška budov 25 m od rostlého terénu, pro ostatní stavební záměry je maximální výška 14 m od rostlého terénu, toto omezení se nevztahuje na typické vertikální stavby pro leteckou dopravu**
- **minimální podíl zeleně 30 % z každé vymezené plochy**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– vodní hospodářství – TW

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura vodovodů a kanalizací**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura obecního významu**
- **pouze v ploše TW.2 přístřešky na seno a stáje související s vypásáním areálu čistírny odpadních vod**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň – zejména ochranná, izolační, doprovodná**
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení – včetně staveb pro bydlení**
- **rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci**
- **občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení**
- **výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování**
- **stavby pro zemědělství – mimo přípustné pro plochu TW.2**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– energetika – TE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura energetických sítí**

Přípustné využití

- **technická infrastruktura**
- **dopravní infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační, doprovodná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- **není stanoveno**

Nepřípustné využití

- **využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování
- **stavby pro zemědělství**

Podmínky prostorového uspořádání

- **nejsou stanoveny**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

– výroba lehká – VL

Hlavní využití (převažující účel využití)

- lehká výroba a skladování

Přípustné využití

- **průmyslová a řemeslná výroba** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **v ploše Z.18 recyklační dvůr**
- **občanské vybavení:**
 - patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístit zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
 - obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. na střeších budov
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **územní systém ekologické stability**
- **vodní útvary**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – mimo přípustné
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů mimo uvedené jako přípustné** – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od rostlého terénu pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak
- minimální podíl zeleně 25 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

– výroba lehká – letiště – VL.I

Hlavní využití (převažující účel využití)

- lehká výroba a skladování

Přípustné využití

- **průmyslová a řemeslná výroba** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **občanské vybavení:**
 - patřící do veřejné infrastruktury, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístit zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
 - obslužná zařízení a stavby bezprostředně související s přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek či podniková prodejna, závodní jídelna)
 - výukové a školicí zařízení, laboratoře, zařízení pro výzkum a inovace apod.
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **stavby související s provozem letiště** např. hangáry, provozy údržby letiště
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. na střeších budov
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **územní systém ekologické stability**
- **vodní útvary**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – mimo přípustné
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů mimo uvedené jako přípustné** – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- pro hangáry a objekty pro údržbu letadel je maximální výška budov 25 m od rostlého terénu, pro ostatní stavební záměry je maximální výška 14 m od rostlého terénu pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak
- minimální podíl zeleně 25 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku pokud není v podkapitole c) 2. tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

– výroba zemědělská a lesnická – VZ

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělská výroba

Přípustné využití

- **zemědělská výroba zejména** chov hospodářských zvířat a s tím související:
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva
- **občanské vybavení:**
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. výroby, skladování, tj. např. na střechách staveb pro zemědělství
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** – zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem - mimo přípustné
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren - mimo přípustné
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 10 m od upraveného terénu
- minimální podíl zeleně 25 % na stavebním pozemku nebo zastavěném stavebním pozemku

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

– výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodní elektrárna

Přípustné využití

- vodní elektrárna
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovoďná
- **vodní útvary**
- **územní systém ekologické stability**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení**
- **výrobní energií** včetně bioplynových elektráren, větrných elektráren, fotovoltaických elektráren mimo přípustné
- **výroba a skladování** mimo přípustné
- **další využití nesouvisející s vodní elektrárnou**

Podmínky prostorového uspořádání

- zachovat stávající výškovou hladinu staveb

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

– smíšené výrobní všeobecné – HU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- **lehká nebo drobná výroba** - zejména umístování staveb a zařízení pro lehkou nebo drobnou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, např. prodej servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, , potravinářské provozy
- **občanské vybavení** včetně staveb pro obchod - zejména umístování staveb a zařízení zařízení pro velkoobchod a maloobchod, výrobní i nevýrobní služby, např. prodej stavebnin, servisy, opravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy, pneuservisy, potravinářské provozy
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. na střechách

Podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výrobní energií** včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – mimo přípustných
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřipustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřipustná

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od rostlého terénu – pokud není v tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak
- minimální podíl zeleně 25 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku
- intenzita využití stavebního pozemku maximálně 75 %

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

– smíšené výrobní všeobecné – letiště – HU.I

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití

- **lehká nebo drobná výroba** zejména umístování staveb a zařízení pro lehkou nebo drobnou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, např. prodej servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, potravinářské provozy
- **občanské vybavení** včetně staveb pro obchod - zejména umístování staveb a zařízení zařízení pro velkoobchod a maloobchod, výrobní i nevýrobní služby, např. prodej stavebnin, servisy, opravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravny, autoservisy, pneuservisy, potravinářské provozy
- **občanské vybavení** formy výukové a školicí zařízení, laboratoře, zařízení pro výzkum a inovace apod.
- **veřejná občanská vybavenost sportovního charakteru**, tzn. bazén, fitness centrum, zábavné centrum a veškeré stavby spojené se zábavným průmyslem
- **ubytování** – včetně staveb ubytovacích zařízení
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **vodní útvary**
- **fotovoltaické elektrárny** a to pouze jako doplnění hlavní činnosti např. na střeších

Podmíněně přípustné využití

- nejsou stanoveny

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** – včetně staveb pro zemědělství
- **výrobní energií** včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů – mimo přípustných
- **dále zejména hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů** – všechna tato využití jsou nepřípustná jako hlavní činnosti, jako vedlejší činnosti související s přípustným využitím nejsou nepřípustná

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška stavebních záměrů 14 m od rostlého terénu – pokud není v tabulce zastavitelných ploch stanoveno jinak
- minimální podíl zeleně 25 % na stavebním pozemku či zastavěném stavebním pozemku
- intenzita využití stavebního pozemku maximálně 75 %

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

– vodní a vodních toků - WT

Hlavní využití (převažující účel využití)

- vodohospodářské využití

Přípustné využití

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.
- farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

– zemědělské všeobecné – AU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělské obhospodařování pozemků**

Přípustné využití

- **zemědělské obhospodařování pozemků**
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **vodní útvary**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**
- **územní systém ekologické stability**
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniiová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na orná půda** pod podmínkou, že:
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu** pod podmínkou, že:
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití

- **změna druhu pozemku na zahrada**
- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro**

ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných

- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupu území mimo přípustného
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo již povolené

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ

– lesní všeobecné – LU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- les

Přípustné využití

- les a hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků** pro pastvu dobytka, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **dopravní a technická infrastruktura** obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost** pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- **bydlení** – včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **občanské vybavení a ubytování** – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- **výroba a skladování** – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství mimo přípustných
- **doprava v klidu** – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**
- **obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti mimo stávající**

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ

– přírodní všeobecné – NU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- biocentrum

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:
 - dopravní a technická infrastruktura obecního významu
 - Vltavská cyklostezka v naznačené trase
 - stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
 - stavební záměry a jiná opatření proti erozi
 - zemědělské obhospodařování pozemků
 - les a hospodaření v lese včetně staveb pro plnění funkcí lesa
 - vodní útvary
 - dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení funkcí biocentra

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

– smíšené nezastavěného území všeobecné – MU

Hlavní využití (převažující účel využití)

- ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů

Přípustné využití

- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- Vltavská cyklostezka
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- zemědělské obhospodařování pozemků
- les a hospodaření v lese
- vodní útvary
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Podmíněně přípustné využití

- změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou zlepšení ekologické stabilizace krajiny a podpory migrace organismů
- za podmínek, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru a pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez doprovodných staveb a zařízení

Nepřípustné využití

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- těžba
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

veřejná dopravní infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VD.1	zkapacitnění dnešní silnice I/3	Planá u Českých Budějovic
VD.2	letišť České Budějovice včetně napojení na silniční síť	Planá u Českých Budějovic
VD.3	přeložka komunikace	Planá u Českých Budějovic
VD.4	komunikace pro pěší a cyklisty	Planá u Českých Budějovic
VD.5	napojení sídla Planá na silniční síť	Planá u Českých Budějovic
VD.6	napojení sídla Planá na silniční síť	Planá u Českých Budějovic
VD.7	křižovatka silnic I/3 a II/143	Planá u Českých Budějovic
VD.8	přeložka silnice II/143 včetně propojení se stávající silnicí II/143	Planá u Českých Budějovic
VD.9	pátevní komunikace v rozvojové lokalitě	Planá u Českých Budějovic
VD.10	dopravní napojení letiště směrem do sousedního správního území	Planá u Českých Budějovic

veřejná technická infrastruktura

označení ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	hlavní kanalizační sběrač včetně čerpací stanice	Planá u Českých Budějovic
VT.2	hlavní kanalizační sběrač	Planá u Českých Budějovic
VT.3	hlavní kanalizační sběrač	Planá u Českých Budějovic

g) 2. veřejně prospěšná opatření

- nejsou vymezena

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

h) 2. veřejná prostranství

- nejsou vymezena

i) stanovení kompenzačních opatření

- nejsou stanovena

j) 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

- podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

- Z.1a (BI.2a, BI.2b, BI.2c, BI.2d, BU.4, PU.1, ZS.1) – bydlení, veřejná prostranství, veřejná zeleň
 - Z.1b (BU.3, PU.2) – bydlení, veřejná prostranství
 - Z.1c (BU.1) – bydlení
 - Z.1d (BI.1, OK.7, PU.4, ZS.8) – bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, veřejná zeleň
 - Z.2 (OK.1, ZS.2) – občanské vybavení, veřejná zeleň
 -
 - Z.10 (VL.19) – výroba a skladování
 - Z.11 (VL.18) – výroba a skladování
 - Z.12 (HU.3) – obchod a služby
 - Z.15 (VL.4) – výroba a skladování
 - Z.16 (VL.5) – výroba a skladování
 - Z.17 (VL.6) – výroba a skladování
 - Z.19 (VL.17) – výroba a skladování
 - Z.21 (BI.5) – bydlení
 - P.1 (BU.2a, BU.2b, BI.3, PU.3) – bydlení, veřejná prostranství
- územní studie budou řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality jako celku
 - v územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství
 - v územní studii u ploch bydlení řešit také uliční zeleň
 - v územní studii v plochách výroby a skladování a technické a dopravní infrastruktury řešit také ochrannou a izolační zeleň a nakládání s dešťovými vodami
 - dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky, dále mohou územní studie určit jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor
 - v ploše Z.1a, Z.1b, Z.1d, P.1 dopravně propojit jižní humna stávajícího sídla s komunikací na p. č. 413/141
 - v ploše ZS.2 v územní studii zohlednit záplavové území nejlépe bez oplocení z důvodů umožnění plynulého průběhu povodně bez překážek v průtoku, současně je nutno řešit zásobování vodou a odvádění splaškových vod v souladu s platnou legislativou
 - v ploše OK.1 – pro tuto plochy je nutno v územní studii vzhledem k umístění plochy v návaznosti na sídelní zeleň a individuální bydlení regulovat výšku budov směrem zejména k jižnímu okraji tak, aby byl zajištěn plynulý výškový přechod směrem do nezastavěného území v souvislosti s krajinným rázem
 - lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu

k) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

venkovský charakter území

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Zcela v rozporu s hodnotami území je umístování stavebních záměrů typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

nerušící výroba a služby

Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

zázemí

Je soubor všech zařízení a staveb poskytující podporu stanoveného využití. Zázemí samo o sobě nevypovídá o stanoveném využití území, ale úzce s ním souvisí a dotváří jej. Jedná se o drobné doplňkové stavby, zpravidla pod společným oplocením, podporující stanovené využití území.

samozásobitelství

Tím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Je možné chovat domácí zvířata, obhospodařovat užitkovou zahradu, avšak pouze v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Za samozásobitelství nelze považovat chov desítek kusů krav, koní, prasat, atp.

obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního

rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnějí atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

intenzita využití stavebního pozemku

Pojem intenzita využití stavebního pozemku plně odpovídá vyhlášce 500 příloha 7 odst. 1 písm. f), kde však není blíže specifikován jako pojem. Pro účely územně plánovací dokumentace je intenzita využití stavebního pozemku součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za „další zastavěné plochy na pozemku“ se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná a parkovací stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná a parkovací stání.

minimální podíl zeleně

Jedná se o běžné omezení, které má zajistit, aby se celá plocha „nezabetonovala“. Tato hodnota byla stanovena s ohledem na obvykle požadovaný minimální podíl zeleně v plochách dle způsobu využití, např. bydlení, výroby a skladování. Minimální podíl zeleně (v procentech) udává rozsah předmětné plochy či pozemku (pokud je tato hodnota vztažena např. ke stavebnímu pozemku), která bude plnit funkci biologicky aktivních ploch a musí umožnit zasakování srážkových vod do půdního horizontu dle běžných podmínek v území. Do podílu zeleně tedy nemohou být započítány zastavěné plochy staveb dle § 2 odst. 7 stavebního zákona, zpevněné komunikace a plochy (živičné, betonové, dlážděné včetně zatravnovacích tvárnic, atp.), zpevněné vodní nádrže (bazény, fontány, kašny, atp.) a všechny další plochy neschopné zasakovat srážkové vody. Důvodem je nejenom možnost zasakování srážkových vod, ale také vlastní ozelenění jednotlivých staveb.

I) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	33 (66)
Počet výkresů grafické části	3