



---

# Územní plán Zadní Chodov

---

## Textová část

---

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování**

---

OBJEDNATEL: **Obec Zadní Chodov**

---

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**

---

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**

---

DATUM: **III/2024**

---

PARE:

---

**POŘIZOVATEL**

**Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování**  
Hornická 1695  
347 01 Tachov

---

**OBJEDNATEL**

**Obec Zadní Chodov**  
Zadní Chodov 100  
348 15 Planá

---

**PROJEKTANT**

**Ing. Eduard Žaluda**  
(č. autorizace: 4077)

---

**ZHOTOVITEL**

**ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr  
Bc. Michal Toman

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

březen 2024

**Záznam o účinnosti: ÚP Zadní Chodov**

**Správní orgán, který vydal:** Zastupitelstvo obce Zadní Chodov

usnesení č. .... ze dne .....

č.j. ....

účinnost: .....

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Jméno a příjmení: Ing. František Svoboda

Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Městského úřadu Tachov

Podpis: .....

Razítko:

# ÚZEMNÍ PLÁN ZADNÍ CHODOV

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.10.2021.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Zadní Chodov, tvořené 2 katastrálními územími – Zadní Chodov a Kyjov u Zadního Chodova. Obec se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Tachov a spadá pod správu ORP Tachov.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

### 2.2 Konceptce rozvoje území obce

(3) Prioritami konceptce rozvoje území obce jsou:

- a rozvíjet sídla Zadní Chodov a Kyjov jako tradiční venkovská sídla s dominantní funkcí bydlení, s podílem rekreace a se základním občanským vybavením;
- b zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem veřejné infrastruktury (zejména občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství);
- c podporovat rozvoj základního občanského vybavení zejména v sídle Zadní Chodov;
- d podporovat rozvoj lokálních a nerušících ekonomických aktivit v obytném území;
- e podporovat zemědělskou výrobu, rozvíjet další výrobní aktivity ve stávajících areálech zemědělské výroby, případně v návaznosti na tyto areály;
- f případný výraznější plošný rozvoj ostatních výrobních aktivit umožnit pouze v prostoru bývalého dolu Zadní Chodov, konkrétně podél komunikace vedoucí od silnice II/201 severně ke stávající výrobě na okraji lesa;
- g rozvíjet rekreační využití krajiny zejména pro každodenní rekreaci obyvatel a pro pěší a cyklistickou turistiku a dále rozvíjet související služby pro cestovní ruch;
- h chránit a rozvíjet venkovský, převážně zemědělský charakter krajiny s fungující zemědělskou prvovýrobou;
- i volnou krajinu chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy, nevytvářet nová sídla ve volné krajině;
- j zvyšovat ekologickou stabilitu území realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, revitalizací vodních ploch a toků, kvalitativním a plošným rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území.

(4) Případné změny územního plánu musí být v souladu s výše uvedenou základní koncepcí rozvoje území obce.

### 2.3 Konceptce ochrany a rozvoje hodnot území

#### 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

(5) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a vesnická památková zóna, nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy evidované ve Státním archeologickém seznamu ČR;
- b historické jádro sídla Zadní Chodov, zejména dochovaná komponovaná zástavba po obvodu návsi;
- c památky místního významu:
  - výklenková kaplička u Kyjova
  - kostel Nejsvětější Trojice na návsi v Zadním Chodově
- d historicky utvářená síť veřejných prostranství v sídlech i v krajině, vymezená plochami veřejných prostranství (PV).

(6) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a důsledně chránit kulturní hodnoty stanovené dle platných právních předpisů;
- b respektovat urbanistickou strukturu sídel a při umísťování staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídel, přednostně navazovat na stávající zástavbu a respektovat její stávající charakter;

- c chránit návěsní prostory jako nejvýznamnější veřejné a komunitní prostory sídel, zachovat venkovský charakter návsi včetně podílu zeleně, důsledně dbát na zachování charakteru zástavby orientované do návěsního prostoru;
- d chránit veřejná prostranství před zastavěním, zvyšovat jejich kvalitu zejména pro pohyb chodců a každodenní rekreační aktivity, rozvíjet systém veřejných prostranství;
- e respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou, v tomto smyslu chránit stávající cesty včetně související zeleně.

### 2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

#### (7) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a chráněná území dle zvláštních právních předpisů;
- b skladebné části územního systému ekologické stability všech úrovní;
- c krajinná zeleň, běhové porosty, liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty a další přírodní a kompoziční prvky ve volné krajině vymezené zejména jako plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP);
- d vodní toky a plochy včetně související zeleně;
- e zemědělská půda včetně rozptýlené a solitérní zeleně;
- f volná krajina vymezená jako plochy v nezastavěném území - zeleň - přírodního charakteru (ZP), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní, vodní (NSzp).

#### (8) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a důsledně chránit přírodní hodnoty stanovené dle platných právních předpisů;
- b realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- c podporovat zakládání a obnovu ploch významné zeleně v krajině i v sídlech, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;
- d podporovat realizaci revitalizačních, retenčních a ekologicko-stabilizačních opatření na vodních tocích i ve vazbě na ně;
- e podporovat realizaci krajinné zeleně, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření ve volné krajině, zejména ve vazbě na cestní síť a v rozsáhlých půdních blocích;
- f chránit volnou krajinu (nezastavěné území) před zastavěním, přednostně pro výstavbu využívat rezervy v zastavěném území a zastavitelné plochy.

### 2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

#### (9) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b systém veřejných prostranství, cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy, naučné stezky;
- c zařízení občanského vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství včetně veřejné zeleně s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- d sportovní zařízení v rámci ploch OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
- e stabilizované i zastavitelné plochy výroby s potenciálem rozvoje ekonomických aktivit.

#### (10) Při rozhodování o změnách je žádoucí:

- a chránit a účelně rozvíjet systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zlepšovat jeho vzájemnou provázanost, zvyšovat propustnost území a rozvíjet cestní síť v krajině;
- c chránit plochy občanského vybavení ve struktuře sídel a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách smíšených obytných;
- d chránit plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně před zastavěním nebo jinými zásahy, které by snížily využitelnost těchto ploch pro širokou veřejnost;
- e podporovat ekonomické aktivity v plochách výrobních areálů.

### **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice**

- (11) ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistické uspořádání území, které je nutné respektovat při rozhodování v území:**
- a zachovat stávající uspořádání sídelní struktury, nezakládat nová sídla a izolované nové plochy obytné zástavby v krajině;
  - b urbanistický rozvoj obytného území koncentrovat v přímé vazbě na tato sídla, pro výraznější plošný rozvoj bydlení upřednostnit sídlo Zadní Chodov;
  - c v obou sídlech zachovat typickou funkční diverzitu venkovských sídel - prioritně podporovat a rozvíjet bydlení, základní občanské vybavení, rekreaci, drobnou zemědělskou výrobu a další ekonomické aktivity bez negativního vlivu na obytné území;
  - d v plochách bydlení vyloučit funkce a aktivity mající negativní vliv na kvalitu a pohodu bydlení (viz výklad pojmů);
  - e nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající veřejnou (zejména dopravní a technickou infrastrukturu) a postupně je doplňovat ve smyslu dotváření kompaktního útvaru sídel;
  - f chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce; dále podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách *smíšených obytných - venkovských (SV)* jako integrální součást urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb a vybavenosti;
  - g rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
  - h zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného území, v sídle budovat chodníky podél hlavní silnice, budovat samostatně vedené cyklistické trasy, posilovat vazby mezi sídlem a krajinou, rozvíjet cestní síť směrem do krajiny;
  - i chránit a kvalitativně rozvíjet plochy veřejné zeleně v sídlech
  - j vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu; v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy;
  - k průmyslové aktivity výhradně směřovat do již vymezených ploch výroby nebo v přímé vazbě na ně, případně do prostoru bývalého dolu Zadní Chodov podél komunikace vedoucí od silnice II/201 severně ke stávající výrobě na okraji lesa;
  - l rozvíjet zemědělskou prvovýrobu, agroturistiku a venkovskou turistiku v plochách zemědělské výroby, v těchto plochách umožnit také integraci občanského vybavení a rekreace, prostorovým uspořádáním areálů a umístováním zeleně zlepšovat jejich kompoziční zapojení do okolní volné krajiny a eliminovat případné negativní vlivy na okolí.
- (12) Urbanistická kompozice je založena na základních požadavcích na prostorové uspořádání území a dále na těchto principech:**
- a zachovat a rozvíjet stávající charakter a strukturu zástavby, při nové výstavbě navazovat na okolní strukturu a rámcově dodržovat dosavadní urbanistické principy utváření sídel;
  - b při umístování staveb a zařízení respektovat stávající charakter a strukturu zástavby, geomorfologii, založené urbanistické struktury zástavby a chránit historicky dochovaná jádra sídel;
  - c respektovat převažující vlastnosti existující zástavby (velikost, tvar a orientace stavebního pozemku, měřítko staveb, odstup objektů od uliční čáry, tvary střech atd.);
  - d při nové výstavbě dbát na ochranu, zachování a rozvoj kvalitních veřejných prostranství (uliční sítě a pěších propojení), které utvářejí základní urbanistickou matici sídla (ve smíšeném obytném jádru sídel rozvíjet především kompaktní hranu zástavby podél veřejných prostranství, resp. orientaci objektů směrem do přilehlé plochy veřejného prostranství);
  - e při rozvoji zástavby vždy eliminovat vytváření slepých ulic, veřejně neprostopných území (vyjma areálové struktury zástavby), dbát na zachování a umožnění alespoň pěší prostupnosti ze sídel do volné krajiny;
  - f zachovat stávající výškové hladiny zástavby a chránit stavební dominanty obce (kostel na návsi v Zadním Chodově);
  - g vyjma záměrů na rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru vyloučit výstavbu staveb výrazně se odchylojících od místně a typově obvyklého prostorového řešení.

### 3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(13) Územní plán Zadní Chodov vymezuje v rámci urbanizovaného území následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- b občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- c občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- d veřejná prostranství (PV)
- e veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- f plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- g dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- h technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- i technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
- j výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- k výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- l výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
- m zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)
- n zeleň - přírodního charakteru (ZP)
- o plochy vodní a vodohospodářské (W)
- p plochy specifické (X).

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

### 3.3 Vymezení zastavitelných ploch

(14) Územní plán Zadní Chodov vymezuje následující zastavitelné plochy a stanovuje pro ně uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z01	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	Zadní Chodov	- zajištění souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru, pokud dobývací prostor nebude zrušen	2,30
Z02	technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)	Zadní Chodov	- zajištění souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru, pokud dobývací prostor nebude zrušen	1,26
Z03	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	- podmíněně využitelná plocha - v rámci následného řízení bude požadováno prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle platných právních předpisů - umístění zástavby v severní části plochy podél silnice (v jižní části plochy umístit zahrady)	1,04
Z04	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	- zpracování územní studie US1 - zajištění možnosti přístupu správci povodí k vodnímu toku a užívání pozemků v šíři 6 metrů v souběhu s vodním tokem	3,40
Z05	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	- zajištění možnosti přístupu správci povodí k vodnímu toku a užívání pozemků v šíři 8 metrů v souběhu s vodním tokem - vyloučení umístění hlavní stavby podél západní hranice zastavitelné plochy (umístit stavby co nejdále od vodního toku) - zachování nebo zlepšování stávajících odtokových poměrů	0,22
Z06a	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	- podmíněně využitelná plocha - v rámci následného řízení bude požadováno prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle platných právních předpisů - zachování nebo zlepšování stávajících odtokových poměrů	0,13

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z06b	zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)	Zadní Chodov	- zajištění možnosti přístupu správci povodí k vodnímu toku a užívání pozemků v šíři 8 metrů v souběhu s vodním tokem	0,14
Z07	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kyjov u Zadního Chodova	- realizace přístupové komunikace v ploše Z9 (PV) - umístění zástavby v severní části plochy podél silnice (v jižní části plochy umístit zahrady)	0,65
Z08	veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Kyjov u Zadního Chodova	-	0,34
Z09	veřejná prostranství (PV)	Kyjov u Zadního Chodova	-	0,14
Z10	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kyjov u Zadního Chodova	- realizace přístupové komunikace v ploše Z9 (PV) - podmíněně využitelná plocha - v rámci následného řízení bude požadováno prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle platných právních předpisů	0,97
Z11	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Kyjov u Zadního Chodova	- umístění zástavby podél hranice zastavěného území nebo podél silnice (při hranici zastavitelné plochy směrem do volné krajiny umístit zahrady)	0,41
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Zadní Chodov	- umístění pouze 1 rodinného domu	0,16
Z13	výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	Zadní Chodov	-	10,32

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

### 3.4 Vymezení ploch přestavby

(15) Územní plán Zadní Chodov nevymezuje plochy přestavby.

### 3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(16) V Územním plánu Zadní Chodov je systém sídelní zeleně tvořen:

- a veřejně přístupnou zelení v plochách veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV);
- b veřejně přístupnou zelení – zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV), plochách občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) a plochách občanského vybavení - hřbitovů (OH);
- c zelení soukromou v plochách zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS);
- d zelení soukromou ve formě zahrad a sadů – zahrnutou v plochách určených pro bydlení (SV);
- e doplňkovou zelení - zahrnutou v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS);
- f přírodní zelení zajišťující přechod urbanizovaného území sídel do volné krajiny - zahrnutou v plochách zeleně - přírodního charakteru (ZP).

(17) V rámci systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:

- a chránit a rozvíjet zejména plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a dále plochy systému sídelní zeleně, zejména plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP);
- b plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách určených pro bydlení (SV) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství;
- c v plochách veřejně přístupné zeleně umísťovat stavby a zařízení sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně stavby a zařízení technické infrastruktury s tím, že nesmí být omezeno veřejné užívání těchto ploch.



## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1 Občanské vybavení**

**(18) Územní plán Zadní Chodov stanovuje následující zásady v oblasti občanského vybavení:**

- a respektovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV), občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a občanské vybavení – hřbitovy (OH);
- b dle potřeby rozvíjet případná další zařízení občanského vybavení v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), přednostně v sídle Zadní Chodov.

### **4.2 Veřejná prostranství**

**(19) Územní plán Zadní Chodov stanovuje následující zásady v oblasti veřejných prostranství:**

- a respektovat a chránit stabilizovaný systém veřejných prostranství vymezený v plochách s rozdílným způsobem využití a veřejná prostranství (PV) a veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV), nebo jako nedílná součást ploch dopravní infrastruktura - silniční (DS);
- b zpřístupnit veřejná prostranství obecnému veřejnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- c nepřipouštět redukcí ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (umožněna je např. úprava trasování stávajících cest);
- d chránit plochy veřejných prostranství ve volné krajině a rozvíjet je pro pěší a cyklistickou dopravu
- e v navazujících řízeních vymezovat v zastavitelných plochách smíšených obytných - venkovských odpovídající plochy veřejných prostranství
- f dále doplňovat a rozvíjet plochy veřejných prostranství v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), ve volné krajině pak zejména v plochách zemědělských (NZ), v plochách lesních (NL) a v plochách smíšených nezastavěného území – zemědělských, přírodních (NSzp).

### **4.3 Dopravní infrastruktura**

#### **4.3.1 Doprava silniční**

**(20) Územní plán Zadní Chodov stanovuje následující zásady v oblasti silniční dopravy:**

- a respektovat a chránit stabilizovaný systém komunikací vymezený v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura - silniční (DS) a veřejná prostranství (PV);
- b dle potřeby rozvíjet systém místních a obslužných komunikací v zastavitelných plochách s napojením na stávající systém silniční dopravy;
- c rozvíjet vedení nových cyklistických a turistických tras přednostně v samostatném (prostorově odděleném) vedení v rámci dopravního prostoru komunikací, zejména podél silnice II/201;
- d v zastavitelných plochách rozvíjet komunikace lokálního významu pro obsluhu ploch.

**(21) Výrok zrušen.**

**(22) Výrok zrušen.**

#### **4.3.2 Doprava v klidu**

**(23) Územní plán Zadní Chodov stanovuje následující zásady v oblasti dopravy v klidu:**

- a v rámci zastavitelných ploch vymezovat odpovídající parkovací kapacity;
- b parkování a odstavování vozidel v plochách s rozdílným způsobem využití smíšených obytných – venkovských (SV) řešit přednostně na vlastních pozemcích.

#### **4.3.3 Veřejná hromadná doprava**

**(24) Územní plán Zadní Chodov stanovuje následující zásady v oblasti veřejné hromadné dopravy:**

- a provoz veřejné hromadné dopravy je zajištěn v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), případně v plochách veřejných prostranství (PV);
- b umístění stávajících i nových zastávek veřejné autobusové dopravy je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejných prostranství (PV);

- c dostupnost veřejné hromadné dopravy je nutné zajistit vhodným situováním zastávek v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupností a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklostezkami.

#### 4.3.4 Komunikace pro pěší a cyklisty

##### (25) Územní plán Zadní Chodov stanovuje následující zásady v oblasti pěší a cyklistické dopravy:

- a respektovat a chránit stabilizovaný systém komunikací pro pěší a cyklisty vymezený v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura - silniční (DS) a veřejná prostranství (PV);
- b rozvíjet vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích, upřednostnit prostorově oddělené vedení komunikací pro pěší a cyklisty v souběhu s komunikacemi pro motorovou dopravu (samostatné chodníky, cyklostezky apod. oddělené např. pásem zeleně);
- c podél silnice II/201 vybudovat samostatně vedené (prostorově oddělené) chodníky a cyklotrasu (případně cyklostezku);
- d upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů na komunikacích pro pěší a cyklisty;
- e podporovat obnovu cestní sítě v krajině, zachovat a případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

#### 4.4 Technická infrastruktura

##### 4.4.1 Zásobování vodou

##### (26) Územní plán Zadní Chodov stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:

- a zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou – ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá, rozvíjet vodovodní síť v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- b umísťovat vodovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury – silniční (DS) a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- c zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- d zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém, u objektů mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem.

##### 4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

##### (27) Územní plán Zadní Chodov stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:

- a usilovat o realizaci oddílné kanalizace s odvedením odpadních vod na ČOV;
- b do doby realizace oddílné kanalizace a centrální ČOV zachovat a zkvalitňovat stávající individuální způsob odstraňování odpadních vod zajištěný rozvojem domovních ČOV;
- c zachovat a zkvalitňovat stávající systém dešťové kanalizace;
- d umísťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
- e likvidaci srážkových vod řešit přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- f dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

##### (27a) Územní plán Zadní Chodov vymezuje koridor technické infrastruktury a stanovuje pro něj uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	popis	podmínky využití koridoru
KT2	koridor technické infrastruktury pro umístění ČOV a dočišťovacích nádrží	- koridor je určen pro umístění ČOV, dočišťovacích nádrží a dalších přímo souvisejících staveb (např. manipulační plochy, příjezdová komunikace, nezbytná technická zařízení pro zajištění provozu ČOV) - v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

##### (27b) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru jsou stanoveny následující podmínky:

- a podmínky využití v rámci koridoru technické infrastruktury jsou totožné s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- b v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru KT2 platí nad rámec podmínek využití stanovených pro tyto plochy podmínka, že v rozsahu koridoru nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci záměru, pro nějž je koridor určen

- c v místech křížení koridoru s jiným koridorem platí zároveň podmínky využití obou koridorů i konkrétní podmínky stanovené pro oba koridory
- d v místech křížení koridoru se skladebnou částí ÚSES je nutno prověřit a pokud možno zajistit funkčnost prvků ÚSES, případně akceptovat prostorovou nespojitost resp. přerušeni ÚSES, pokud to je v souladu s aktuálními metodikami vymezení ÚSES
- e podmínky stanovené v koridoru technické infrastruktury (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

#### 4.4.3 Zásobování elektrickou energií

##### (28) Územní plán Zadní Chodov stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
- c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

##### (29) Územní plán Zadní Chodov vymezuje koridor technické infrastruktury a stanovuje pro něj uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	popis	podmínky využití koridoru
KT1	koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV	- koridor je určen pro výstavbu vedení VVN 110 kV - v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první

Pozn.: Koridor je zobrazen v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

##### (30) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru jsou stanoveny následující podmínky:

- a podmínky využití v rámci koridoru technické infrastruktury jsou totožné s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- b v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru KT1 platí nad rámec podmínek využití stanovených pro tyto plochy podmínka, že v rozsahu koridoru nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci záměru, pro něž je koridor určen
- c v místech křížení koridoru s jiným koridorem platí zároveň podmínky využití obou koridorů i konkrétní podmínky stanovené pro oba koridory
- d v místech křížení koridoru se skladebnou částí ÚSES je nutno prověřit a pokud možno zajistit funkčnost prvků ÚSES, případně akceptovat prostorovou nespojitost resp. přerušeni ÚSES, pokud to je v souladu s aktuálními metodikami vymezení ÚSES
- e podmínky stanovené v koridoru technické infrastruktury (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

#### 4.4.4 Zásobování teplem a plynem

##### (31) Územní plán Zadní Chodov stanovuje v oblasti zásobování teplem a plynem tyto požadavky:

- a zachovat stávající individuální způsob zásobování teplem a plynem – preferovat ekologicky šetrné způsoby vytápění a upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie;
- b výhledově usilovat o plynofikaci řešeného území.

#### 4.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace

##### (32) Územní plán Zadní Chodov stanovuje v oblasti telekomunikací a radiokomunikací tyto požadavky:

- a zachovat stávající telekomunikační a radiokomunikační systémy;
- b umísťovat kabelové komunikační vedení přednostně v plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS).

#### 4.4.6 Nakládání s odpady

##### (33) Územní plán Zadní Chodov stanovuje v oblasti nakládání s odpady tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci nakládání s odpady;
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- c nezakládat nové plošné skládky nebo jiné plochy pro ukládání odpadů vyjma rozsahu zastavitelné plochy Z02.

- (34) Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z02 (plocha technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO) pro umístění kompostárny.

**5 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**

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (35) Územní plán Zadní Chodov stanovuje tyto požadavky na uspořádání krajiny, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:

- a zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter krajiny, zachovat produkční funkce krajiny (zemědělství a lesní hospodářství) a rozvíjet ekostabilizační a rekreační funkce krajiny;
- b podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- c chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné části ÚSES), zejména realizaci skladebných částí ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;
- d chránit a zvyšovat podíl krajinné zeleně samostatně vymezené v plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP), podporovat zakládání krajinné zeleně ve velkých zemědělských plochách, zemědělskou krajinu členit rozptýlenou zelení, chránit a rozvíjet také solitérní zeleň v krajině - obnovovat tradici solitérních stromů a drobných enkláv krajinné zeleně jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků apod. s využitím druhově původních dřevin, chránit stávající solitérní dřeviny v krajině;
- e chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině (zejména vodních toků), rozvíjet vodní prvky v území jako ekostabilizační opatření, chránit a rozvíjet související zeleň podél vodních prvků, prioritně ve vymezených skladebných částech ÚSES;
- f podporovat realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny, zejména ve vymezených koridorech;
- g zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny, eliminovat vznik fyzických i mentálních bariér ve volné krajině;
- h rozvíjet cesty v krajině ve vazbě na vodní toky a plochy a využívat vodní prvky pro rozvoj rekreačních aktivit v krajině, umožnit veřejný přístup k vodním prvkům;
- i rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostežky), zachovat a rozvíjet propojení sídel a krajiny formou veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel;
- j individuálně posuzovat záměry (stavby, zařízení nebo jiná opatření) v nezastavěném území zejména s ohledem na krajinný ráz a možné negativní vlivy na okolní plochy volné krajiny; nepřipustit výstavbu realizovatelnou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

### 5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (36) Územní plán Zadní Chodov vymezuje v rámci volné krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- a zeleň - přírodního charakteru (ZP)
- b plochy vodní a vodohospodářské (W)
- c plochy zemědělské (NZ)
- d plochy lesní (NL)
- e plochy přírodní (NP)
- f plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)
- g plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx).

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

### 5.3 Vymezení ploch změn v krajině

- (37) Územní plán Zadní Chodov vymezuje následující plochy změn v krajině:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, pozn.	rozloha (ha)
K01	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor L BK 08)	1,15
K02	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor L BK 12)	0,61
K03	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor L BK 12)	0,54

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	katastrální území	podmínky pro rozhodování, pozn.	rozloha (ha)
K04	plochy přírodní (NP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biocentrum LBC 06)	4,00
K05	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor LBK 13)	0,96
K06	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor LBK 13)	1,29
K07	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor LBK 14)	1,57
K08	plochy přírodní (NP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biocentrum LBC 07)	2,52
K09	plochy přírodní (NP)	Zadní Chodov	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biocentrum LBC 07)	2,13
K10	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biocentrum LBC 02)	3,10
K11	zeleň - přírodního charakteru (ZP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (lokální biokoridor LBK 02)	4,28
K12	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615)	1,37
K13	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615)	0,82
K14	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615)	4,80
K15	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615)	0,75
K16	plochy přírodní (NP)	Kyjov u Zadního Chodova	- zajistit funkčnost skladebné části ÚSES (regionální biocentrum RBC 1615)	1,47

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

## 5.4 Územní systém ekologické stability

(38) Územní plán Zadní Chodov vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a Nadregionální biocentrum**
  - i NRBC 33 Mnišský les
- b Regionální biocentrum**
  - ii RBC 1615 Lorencův mlýn
- c Lokální biocentra**
  - i LBC 01 (CH8) Kalvárie
  - ii LBC 02 (CH7) U Černého rybníka
  - iii LBC 03 (NY22) U Lesíka
  - iv LBC 04 (NY23) Vdovec
  - v LBC 05 (NY27) Chodovský potok
  - vi LBC 06 (NY14) V Polích
  - vii LBC 07 (NY5) U Baráčku
  - viii LBC 08 (RE26) Huťský potok
  - ix LBC 09 (RE73) Nad Chodovskou hutí
- d Lokální biokoridory**
  - i LBK 01 (CH8-CH9)
  - ii LBK 02 (CH6-CH7)
  - iii LBK 03 (CH7-CH8)
  - iv LBK 04 (CH8-NY22)
  - v LBK 05 (NY22-NY23)
  - vi LBK 06
  - vii LBK 07 (NY22-NY27)
  - viii LBK 08 (NY27-08)
  - ix LBK 09
  - x LBK 10 (NY27-RE73)
  - xi LBK 11 (NY27-RE73)
  - xii LBK 12 (NY14-NY27)
  - xiii LBK 13 (NY14-NY22)

- xiv LBK 14 (NY5-NY14)
- xv LBK 15 (RE26-RE73)
- xvi LBK 16 (NY6-RE26)

**(39) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:**

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních a obnovovat druhovou skladbu;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně);
- f na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin;
- g podporovat selektivní management obhospodařování;
- h neumísťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové a protierozní ochrany;
- i umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- j zvyšovat migrační propustnost vodních toků;
- k nezvyšovat intenzitu zemědělského hospodaření.

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkresu 2 Hlavní výkres.

## 5.5 Prostupnost krajiny

**(40) Územní plán Zadní Chodov stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- a realizovat při rozsáhlejší zástavbě (zejm. liniového charakteru) konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- d chránit a doplňovat systém polních cest, jejich význam a funkci (zejména zpřístupňování hospodářsky obhospodařovaných pozemků pro zemědělskou techniku) promítnout do vlastního technického řešení;
- e odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- f při oplocování pozemků zachovat prostupnost po stávajících cestách a zároveň v rozsahu vymezených ploch veřejných prostranství (PV).

## 5.6 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

**(41) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp).**

**(42) Územní plán Zadní Chodov vymezuje koridor revitalizačních opatření a stanovuje pro něj uvedené podmínky pro rozhodování:**

ozn.	popis	podmínky využití koridoru
KRO1, KRO2	koridor revitalizačních opatření	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor je určen pro revitalizační, protipovodňová, protierozní a retenční opatření včetně realizace malé vodní nádrže a souvisejících staveb a zařízení</li> <li>- upřednostnit přírodě blízká opatření</li> <li>- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první</li> </ul>

Pozn.: Koridory jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkresu 2 Hlavní výkres.

**(43) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru revitalizačních opatření jsou stanoveny následující podmínky:**

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru KRO1 platí nad rámec podmínek využití stanovených pro tyto plochy podmínka, že v rozsahu koridoru nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci záměru, pro nějž je koridor určen
- b podmínky stanovené v koridoru (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

## 5.7 Ochrana před povodněmi

(44) Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vodních a vodohospodářských (W) a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp).

(45) ÚP stanovuje následující obecné zásady protipovodňové ochrany území:

- a podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
- b podporovat realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
- c umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky) pouze za podmínky zachování migrační prostupnosti;
- d chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- e zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

(45a) Územní plán Zadní Chodov vymezuje koridor protipovodňových opatření a stanovuje pro něj uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	popis	podmínky využití koridoru
KPO1	koridor protipovodňových opatření	- koridor je určen pro protipovodňová opatření - založení mokřadů a tůní a vybudování odlehčovacích koryt (přikopů) - upřednostnit přírodě blízká opatření zajišťující podchycení povrchového odtoku vody a svedení vod do Hamerského potoka (v souladu s řešením dle Studie odtokových poměrů v k.ú. Chodský Újezd a Zadní Chodov) - v překryvu se skladebnými částmi ÚSES zajistit koordinaci protipovodňových opatření se zásadami dle výroku (39)

Pozn.: Koridory jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

(45b) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru protipovodňových opatření jsou stanoveny následující podmínky:

- a v částech ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru KPO1 platí nad rámec podmínek využití stanovených pro tyto plochy podmínka, že v rozsahu koridoru nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření, které by mohly znemožnit nebo podstatně ztížit realizaci záměru, pro nějž je koridor určen
- b podmínky stanovené v koridoru (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

## 5.8 Rekreace a cestovní ruch

(46) Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:

- a podporovat stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch v plochách smíšených obytných - venkovských (SV), jako integrální součást obytného prostředí;
- b v nezastavěném území umožnit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, rozhledny apod.);
- c podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významného sektoru lokální ekonomiky;
- d ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických (pěších a cyklistických) vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu území;
- e podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (agroturistika, hippoturistika apod.);
- f podporovat a rozvíjet rekreační využívání krajiny rozvojem pěších a cyklistických tras a rekreačních aktivit.

## 5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

(47) Územní plán Zadní Chodov nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Umisťování staveb, zařízení nebo jiných opatření pro účely těžby je v nezastavěném území vyloučeno. Umožněno je pouze související využití území s ukončením těžební činnosti v dolu Zadní Chodov v rámci ploch specifických (X) a ploch smíšených nezastavěného území – specifických (NSx).

**6 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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### 6.1 Vymezení pojmů

(48) Pro uplatnění podmínek plošného a prostorového uspořádání území je definován výklad vybraných pojmů:

**Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

**Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

**Doplňkové funkce / využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

**Drobná výroba** – provozy integrované ve stavbách pro bydlení nebo v samostatných stavbách, které svou rozlohou, výškou a objemem nepřesahují parametry obytných staveb na sousedních pozemcích a v nejbližší okolní zástavbě, zároveň neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření, nevyžadující pravidelnou obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 t; jedná se zpravidla o provozy charakteru zakázkové a malosériové výroby a služeb sloužící zejména pro obyvatele obce a okolních sídel.

**Hlavní využití** – takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají. Rozsah staveb a zařízení hlavního využití není omezen a může tvořit až 100 % výměry plochy.

**Charakter a struktura zástavby** – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Charakter a struktura zástavby se vztahují k umisťování hlavních objektů; nevztahují se např. na stavby umisťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umisťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Charakter a struktura zástavby se dále nevztahují na technická zařízení a dopravní infrastrukturu.

Jednotlivé typy struktury zástavby jsou definovány následujícím způsobem:

#### **kompaktní zástavba**

- zástavba sídla Zadní Chodov v rozsahu vesnické památkové zóny, přirozeně postupně rostlá zástavba, komponovaná čelní stranou do návsi a dodržující stavební čáru (podél obou stran návsi a navazujících hlavních dopravních tras), historická a urbanistická hodnota, která by měla být chráněna před zásahy novodobého urbanismu (odstup hlavního objektu od uliční čáry, odlišná orientace objektu apod.)
- budovy převážně umisťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením zpravidla utváří souvislou uliční čáru - reprezentuje historickou jádrovou zástavbu obce definovanou 1-2 podlažními domy s podkrovím situovanými zejména v historických jádrech sídel stavební čarou objektu nebo zděného oplocení (zhruba do výšky 1 NP) na hraně veřejného prostranství (ve většině případů lemují náves nebo hlavní silnice v sídlech)
- při doplňování zástavby v rozsahu vesnické památkové zóny zajistit, aby hlavní budovy měly půdorysný tvar obdélníka, s podlažností 1NP + využití podkroví a sedlový tvar střechy



**volná zástavba**

- rostlá zástavby sídla Kyjov a zástavba sídel mimo dochovaná historická jádra, ve starší zástavbě představuje přirozeně postupně rostlou zástavbu vytvářející shluky staveb na okrajích sídel, v okolí návsi nebo řadovou zástavbu podél navazujících hlavních dopravních tras
- zástavba individuálních objektů (rodinné domy, bytové domy s malým počtem bytů, chaty, chalupy); zástavba volně umísťovaná v prostoru, na vlastních pozemcích, volně nepřístupná – uzavřená, zpravidla ohraničená souvislým oplocením
- budovy převážně umísťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství), zástavba společně s oplocením místy utváří souvislou uliční čáru – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy, případně rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení volně vychází z místně tradiční venkovské zástavby; domy nevytvářejí kompaktní zástavbu, ale jsou zpravidla ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.
- při doplňování zástavby v rozsahu sídla Kyjov zajistit, aby hlavní budovy měly podlažnost 1NP + využitě podkroví a sedlový nebo valbový tvar střechy, v případě rozvojových ploch Z7 a Z10 pak střechu sedlovou nebo polovalbovou a obdélný půdorys

**solitérní zástavba**

- nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, odpočívadlo ve volné krajině) nebo převážně nezastavěné areály (např. kaple v areálu hřbitova)
- zástavba jednotlivých samostatně umístěných objektů - objekty doplňují funkce ve většinou veřejně přístupném nezastavěném prostoru nebo ve volné krajině (např. kostel, kaplička u Kyjova, kaple na hřbitově); hodnotou této struktury je obklopení solitéru volným nezastavěným prostorem (např. veřejnou zelení, krajinnými plochami)

**areálová zástavba**

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály nebo areály občanského vybavení), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

**Koeficient maximálního zastavění pozemku** - je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch. Zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, což vychází z charakteru již stabilizované, stanoven s ohledem na charakter příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Pokud není stanoven, je doporučeno dbát na zachování stávající intenzity zastavění v sousedních nebo okolních plochách totožného využití a struktury zástavby.

**Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** - je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně. Zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách, v plochách bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení.

**Lehký průmysl** – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

**Maximální velikost zastavěné plochy objektu** – vyjadřuje velikostní omezení stavby v dané ploše. Je stanovena v některých plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem solitérních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch). Podmínka se vztahuje pouze na budovy. V případě umístění objektu ve veřejně přístupném prostoru je nutno dbát na minimalizaci narušení okolního volného (zejména veřejně přístupného) prostoru.

**Maximální výška zástavby** – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (pokud se mění jejich objem nebo prostorové parametry, např. nástavby, přístavby), které nesmí přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.), dále na výškové dominanty občanského vybavení - veřejné infrastruktury (prostorově a hmotově nápadné stavby a objekty, významné urbanistické kompoziční prvky utvářející charakteristické panorama obce z dálkových pohledů, např. kostelní věže, zvonice, rozhledny). Nad úroveň maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Výška je definována

výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkroví (tedy 2+P znamená, že maximální výška budovy je 2 nadzemní podlaží a podkroví); je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy. Stanovení vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z požadavku na její cílovou hodnotu. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel s dílčími úpravami.

**Maximální výměra stavebního pozemku** - je v ÚP vyjádřena v metrech čtverečních (m<sup>2</sup>), je stanovena odborným odhadem vycházejícím z aktuálního charakteru urbanizovaného území. V rámci stanovení výměry stavebního pozemku nelze připustit výrazné odchylky (více než 20 %) od místně charakteristického stavebního pozemku (dle stávajících, již zastavěných pozemků).

Důvodem vymezení je zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých a nevyužitelných pozemků, které by znemožnily efektivně využívat veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

**Negativní účinky a vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek (plynných, kapalných a tuhých) bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Podmíněně přípustné využití** – takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

**Pohoda bydlení** – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se koumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

**Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše obvykle nepřesahuje 50 % výměry plochy.

**Technická zařízení staveb** – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměnu solární energie.

## 6.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

(49) Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto podmínky využití a prostorového uspořádání:

(50) Pro plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

### A. hlavní využití

a1 občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

### B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství

b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

### C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty

c2 občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování, obchod) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

### D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněna pouze provozními požadavky, solitérní zástavba
- e2 maximální výška zástavby: 12 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(51) Pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:****A. hlavní využití**

- a1 občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, koupaliště, rekreační pobytové louky se sportovními prvky, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení, technické a sociální zázemí pro sportoviště)

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- b4 objekty kulturního zázemí (např. kapacitní altány)

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c2 občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití:**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání:**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky, solitérní zástavba
- e2 maximální výška zástavby: 9 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(52) Pro plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:****A. hlavní využití**

- a1 hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa)

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- b2 veřejná prostranství
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b4 drobná sakrální architektura

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení (např. kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití:**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání:**

- e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)
- e2 maximální výška zástavby: 6 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(53)** Pro plochy **veřejných prostranství (PV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

**a1** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména návsi, obecní komunitní prostory, komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

**B. přípustné využití**

**b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

**b2** dopravní a technická infrastruktura

**b3** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

**c2** parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití, tedy že bude doplňkovou funkcí (bude rozlohou tvořit méně než 50 % z celkové plochy PV) a že svým rozsahem a polohou nenaruší užívání veřejného prostranství

**D. nepřípustné využití:**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)

**e2** maximální výška zástavby: 5 m

**e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

**e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

**e5** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

**e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(54)** Pro plochy **veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

**a1** veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

**B. přípustné využití**

**b1** veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

**b2** travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

**b3** ochranná a izolační vysoká a střední zeleň sloužící zejména k vizuálnímu a hygienickému (např. protihlukovému) oddělení urbanizovaného území od negativně se projevujících provozů (např. vlivy intenzivní dopravy)

**b4** sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

**b5** související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

**b6** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

**c2** parkoviště za podmínky umístění v ploše dotčené plovoucí značkou (P) ve výkrese 2 Hlavní výkres

**D. nepřípustné využití**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)

**e2** maximální výška zástavby: 5 m

**e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

**e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

**e5** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

**e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(55) Pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:****A. hlavní využití**

**a1** polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního významu

**B. přípustné využití**

**b1** sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

**b2** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

**b3** veřejná prostranství

**b4** dopravní a technická infrastruktura

**b5** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** drobná výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení

**c2** drobná zemědělská výroba a chovatelství za podmínky, že tvoří doplňkovou funkci, slouží pro samozásobení (vlastní potřebu) a za podmínky, že případné stavby nepřesáhnou 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 4 m výšky

**c3** bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty, nebo za podmínky, že jejich prostorové parametry (výška domu, zastavěná plocha domu, výška nadzemního podlaží, objem domu apod.) nepřesáhnou parametry okolní stávající obytné zástavby

**c4** stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby

**c5** další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**D. nepřípustné využití**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

**e1** charakter a struktura zástavby: v rozsahu vesnické památkové zóny - kompaktní (viz kapitola 6.1. Výklad pojmů), mimo vesnickou památkovou zónu - volná (viz kapitola 6.1. Výklad pojmů)

**e2** maximální výška zástavby: 8 m a zároveň 1+P; pro stávající budovy o výšce 2+P je stanovena maximální výška zástavby 10 m a zároveň 2+P

**e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

**e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4

**e5** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

**e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(56) Pro plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:****A. hlavní využití**

**a1** plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

**B. přípustné využití**

**b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

**b2** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty

**b3** stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot včetně souvisejících služeb (zejména sociální a hygienická zařízení, služby a obchod, informační centrum apod.)

**b4** technická infrastruktura

**C. podmíněně přípustné využití**

**c1** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

**d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)
- e2 maximální výška zástavby: 9 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(57)** Pro plochy **technické infrastruktury - inženýrských sítí (TI)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, teplem a plynem, pro telekomunikace a radiokomunikace, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly)

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 související dopravní a technická infrastruktura
- b3 veřejná prostranství
- b4 vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3 výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

**D. nepřípustné využití**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)
- e2 maximální výška zástavby: 6 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(58)** Pro plochy **technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1 plochy, areály, objekty a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 související dopravní a technická infrastruktura
- b3 veřejná prostranství
- b4 vodní plochy a toky
- b5 revitalizační a rekultivační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 lehká výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)

- e2 maximální výška zástavby: 6 m (vztahuje se pouze na budovy, nikoli na technická zařízení)
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(59)** Pro plochy **výroby a skladování - lehké výroby (VL)** stanovuje ÚP tyto požadavky:

**A. hlavní využití**

- a1 výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

**B. přípustné využití**

- b1 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b2 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b3 veřejná prostranství
- b4 vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c3 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

**D. nepřípustné využití**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání:**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- e2 maximální výška zástavby: 15 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(60)** Pro plochy **výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)** stanovuje ÚP tyto požadavky:

**A. hlavní využití**

- a1 zemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice areálu)

**B. přípustné využití**

- b1 rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin
- b2 zeleň, zejména ochranná a izolační
- b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality
- b4 veřejná prostranství
- b5 vodní plochy a toky
- b6 agroturistika

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c3 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

**D. nepřípustné využití**

- d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání:**

- e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky
- e2 maximální výška zástavby: 15 m
- e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1
- e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanoven

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(60a)** Pro plochy **výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)** stanovuje ÚP tyto požadavky:

**A. hlavní využití**

a1 výroba energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna)

**B. přípustné využití**

b1 stavby a zařízení nezbytného technického zázemí a vybavení pro obsluhu fotovoltaické elektrárny včetně oplocení

b2 zeleň, zejména ochranná a izolační

b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality

b4 veřejná prostranství

b5 vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

*není stanoveno*

**D. nepřípustné využití**

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání:**

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

e2 maximální výška zástavby: není stanovena

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

**(61)** Pro plochy **zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

a1 soukromé zahrady a sady, zemědělsky využívané plochy v zastavěném území

**B. přípustné využití**

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniiová, skupinová a solitérní

b2 stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel a stavby zvyšující využitelnost soukromých zahrad (odpočinkové plochy, dětská hřiště, bazény, altány, mobiliář apod.)

b3 veřejná prostranství, zejména komunikace pro nemotorovou dopravu zajišťující prostupnost krajiny (pěší, cyklistické a běžecké trasy, cyklostezky, turistické trasy a naučné stezky)

b4 vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

c1 dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

c2 stavby, zařízení, terénní úpravy a jiná opatření nestavební povahy vedoucí ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

e1 charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)

e2 maximální výška zástavby: 5 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,7

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(62)** Pro plochy **zeleně - přírodního charakteru (ZP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

a1 zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině



**B. přípustné využití**

- b1** zeleň, zejména ochranná a izolační, sady a zahrady bez oplocení a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- b2** travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy), louky, pastviny, pozemky PUPFL
- b3** veřejná prostranství, zejména komunikace pro nemotorovou dopravu zajišťující prostupnost krajiny (pěší, cyklistické a běžecké trasy, cyklostezky, turistické trasy a naučné stezky)
- b4** vodní plochy a toky

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné
- c2** stavby, zařízení, terénní úpravy a jiná opatření nestavební povahy vedoucí ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**D. nepřípustné využití**

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** charakter a struktura zástavby: solitérní zástavba (jednotlivé, solitérní objekty)
- e2** maximální výška zástavby: 5 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,7
- e5** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(63)** Pro plochy **vodní a vodohospodářské (W)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

**B. přípustné využití**

- b1** vodní díla dle zvláštních právních předpisů
- b2** zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
- b3** související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.
- b4** veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklistické trasy)
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- b6** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- b7** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území a obdobná vodohospodářská opatření, protierozní a revitalizační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- c2** stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c5** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

**D. nepřipustné využití**

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d2** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d3** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(64)** Pro plochy **zemědělské (NZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**B. přípustné využití**

- b1** stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- b2** místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b3** vodní plochy a toky
- b4** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území a obdobná vodohospodářská opatření, protierozní a revitalizační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na zemědělských cestách)
- c2** zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, soliterní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň (remízy, meze, stromořadí apod.) za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky ZPF
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky
  - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c5** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c6** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- c7** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřipustné využití**

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden, pro které není maximální výška stanovena
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m<sup>2</sup>

**(65)** Pro plochy **lesní (NL)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

**B. přípustné využití**

- b1** zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL
- b2** místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny
- b3** vodní plochy a toky
- b4** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území a obdobná vodohospodářská opatření, protierozní a revitalizační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL
- c2** veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší a cyklistické trasy) za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní pozemky
  - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c5** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c6** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
  - bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- c7** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřípustné využití**

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden, pro které není maximální výška stanovena
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m<sup>2</sup>

**(66)** Pro plochy přírodní (NP) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** chráněná území přírody a krajiny

**B. přípustné využití**

- b1** pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF
- b2** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty zajišťující prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b3** vodní plochy a toky
- b4** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území

- c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
- c4 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřípustné využití**

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- d4 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**(67) Pro plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

- a1 zemědělský půdní fond a zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující produkční i mimoprodukční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

**B. přípustné využití**

- b1 pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
- b2 zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní za podmínky umístění mimo pozemky ZPF
- b3 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty zajišťující prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b4 vodní plochy a toky
- b5 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území a obdobná vodohospodářská opatření, protierozní a revitalizační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c2 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c3 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřípustné využití**

- d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2 stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden, pro které není maximální výška stanovena
- e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m<sup>2</sup>

**(68) Pro plochy smíšené nezastavěného území - specifické (NSx) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:**

**A. hlavní využití**

- a1 plochy po těžební činnosti a stavby a zařízení (například areály a objekty technického zázemí, technické infrastruktury, manipulační plochy ad.) související s ukončením těžební činnosti

**B. přípustné využití**

- b1 pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)

- b2** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní za podmínky umístění mimo pozemky ZPF
- b3** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty zajišťující prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- b4** vodní plochy a toky
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- b6** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území a obdobná vodohospodářská opatření, protierozní a revitalizační opatření

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
  - budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
  - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c3** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřípustné využití**

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden, pro které není maximální výška stanovena
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m<sup>2</sup>

**(69)** Pro **plochy specifické (X)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

**A. hlavní využití**

- a1** plochy po těžební činnosti a stavby a zařízení (například areály a objekty technického zázemí, technické infrastruktury, manipulační plochy ad.) související s ukončením těžební činnosti

**B. přípustné využití**

- b1** dopravní a technická infrastruktura
- b2** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň
- b3** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty
- b4** vodní plochy a toky
- b5** fotovoltaické elektrárny

**C. podmíněně přípustné využití**

- c1** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

**D. nepřípustné využití**

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

**E. podmínky prostorového uspořádání**

- e1** charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty; areálová zástavba
- e2** maximální výška zástavby: 9 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,9
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

*Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 2 Hlavní výkres.*

## 7 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

(70) Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**a Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní infrastruktura:**

ozn.	popis VPS
VD2	přístupová komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z10 a Z12 (zastavitelná plocha Z09)

**b Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technická infrastruktura:**

ozn.	popis VPS
VT1	koridor pro vedení VVN 110 kV (koridor KT1)
VT2	koridor pro umístění ČOV a dočišťovacích nádrží (koridor KT2)

**c Veřejně prospěšná opatření (VPO) – zvyšování retenční schopnosti území:**

ozn.	popis VPO
VR1	koridor revitalizačních opatření na Chodovském potoce (koridor KRO1)
VR2	koridor revitalizačních opatření na Chodovském potoce (koridor KRO2)

**d Veřejně prospěšná opatření (VPO) – snižování ohrožení území povodněmi:**

ozn.	popis VPO
VK1	koridor protipovodňových opatření na bezejmenném pravostranném přítoku Chodovského potoka (koridor KPO1)

**e Veřejně prospěšná opatření (VPO) – územní systém ekologické stability (ÚSES):**

ozn.	popis VPO
VU1	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 08 (plocha změny v krajině K01)
VU2	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 12 (plocha změny v krajině K02)
VU3	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 12 (plocha změny v krajině K03)
VU4	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 06 (plocha změny v krajině K04)
VU5	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 13 (plocha změny v krajině K05)
VU6	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 13 (plocha změny v krajině K06)
VU7	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 14 (plocha změny v krajině K07)
VU8	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 07 (plocha změny v krajině K08)
VU9	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 07 (plocha změny v krajině K09)
VU10	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biocentrum LBC 02 (plocha změny v krajině K10)
VU11	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - lokální biokoridor LBK 02 (plocha změny v krajině K11)
VU12	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K12)
VU13	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K13)
VU14	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K14)
VU15	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K15)
VU16	zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES - regionální biocentrum RBC 1615 (plocha změny v krajině K16)

*Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

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

(71) Územním plánem jsou vymezena následující veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

a Veřejná prostranství (VP):

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis VP	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Kyjov u Zadního Chodova	657/1	veřejná zeleň (ZV) v okolí kapličky u Kyjova (zastavitelná plocha Z08)	obec Zadní Chodov

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(72) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

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

(73) Územním plánem nejsou územní rezervy vymezeny.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(74) Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## 12 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

(75) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k. ú.	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US1	Zadní Chodov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině, nepřipustit negativní ovlivnění výhledů a krajinných dominant</li> <li>- specifikovat tvar střech a půdorys objektů tak, aby respektoval historický charakter jádrového území sídla Zadní Chodov resp. vesnické památkové zóny, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny</li> <li>- prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury</li> <li>- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.</li> <li>- navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy</li> <li>- zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou</li> </ul> <p><i>Pozn.: V rámci plochy US1 je vymezena zastavitelná plocha Z04.</i></p>	72

*Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zadní Chodov ve výkrese 1 Výkres základního členění území.*

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

(76) Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu.

**14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(77) Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

**15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(78) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

**16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(79) Územní plán má 19 listů (34 číslovaných stran + 2 titulní listy).

(80) Grafická část územního plánu Zadní Chodov obsahuje 3 výkresy:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | měřítka 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítka 1 : 5 000 |



## 17 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	1
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	1
2.1	Vymezení řešeného území .....	1
2.2	Koncepce rozvoje území obce .....	1
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	1
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní .....	1
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje.....	2
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické .....	2
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	3
3.1	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice.....	3
3.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	4
3.3	Vymezení zastavitelných ploch .....	4
3.4	Vymezení ploch přestavby .....	5
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 6	
4.1	Občanské vybavení.....	6
4.2	Veřejná prostranství.....	6
4.3	Dopravní infrastruktura .....	6
4.3.1	Doprava silniční .....	6
4.3.2	Doprava v klidu.....	6
4.3.3	Veřejná hromadná doprava .....	6
4.3.4	Komunikace pro pěší a cyklisty .....	7
4.4	Technická infrastruktura .....	7
4.4.1	Zásobování vodou.....	7
4.4.2	Kanalizace a odstraňování odpadních vod.....	7
4.4.3	Zásobování elektrickou energií .....	8
4.4.4	Zásobování teplem a plynem .....	8
4.4.5	Telekomunikace, radiokomunikace .....	8
4.4.6	Nakládání s odpady .....	8
5	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 POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	9
5.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	9
5.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	9
5.3	Vymezení ploch změn v krajině.....	9
5.4	Územní systém ekologické stability .....	10
5.5	Prostupnost krajiny .....	11
5.6	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	11
5.7	Ochrana před povodněmi .....	12
5.8	Rekreace a cestovní ruch.....	12
5.9	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	12
6	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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,	

STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	13
6.1 Vymezení pojmů	13
6.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	15
7 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	27
8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	28
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	28
11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28
12 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	28
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	29
14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29
15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	29
16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	29
17 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	30