

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚZEMNÍ PLÁN DŽBÁNOV

PŘÍLOHA

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ETAPA

**ÚZEMNÍ PLÁN Zahrnující právní stav
po vydání změny č.1**

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	7
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	23
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	25
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	25
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	26
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	26
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DŽBÁNOV

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 08/2016 a je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu:

- I.B1 Výkres základního členění území
- I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny
- I.B2b1 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura - energetika, doprava
- I.B2b2 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Řešené území se vyznačuje poměrně vysokým podílem zorněných ploch, jen na jižním, severozápadním a severním okraji zasahují do řešeného území plochy lesa a přírodní zeleně.

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí – bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- pro možnost existence, fungování a transformace výrobního areálu za předpokladu, že vliv jeho provozu nebude negativně ovlivňovat sousední obytné lokality, dopady činností v něm provozovaných nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí a zatěžovat území nadměrnou dopravou
- pro dobudování chybějící technické infrastruktury
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí
- pro zvýšení retenční schopnosti území, pro snížení ohrožení zastavěného území vodní erozí, splachy ze zorněných ploch
- pro územní ochranu koridoru trasy dálnice II. třídy D35

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Pro zpracování územního plánu byly stanoveny tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Obec bude ve svém rozvoji nadále preferovat a rozvíjet svou obytnou funkci.
- Stavby pro bydlení integrované do zastavěného území budou dodržovat venkovský charakter s typickými znaky – zástavby přízemní s možností využití podkroví, střechy sklonité (typickou formou jsou střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou). Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- Stavby v ucelených nově koncipovaných lokalitách budou navrhovány ve shodné podlažnosti a s příbuzným typem střech, tvaroslovím, materiálem, barevností.
Pro lokality většího plošného rozsahu je doporučováno předchozí zpracování urbanistických podkladů, které vyřeší organizaci území (doprava, technická infrastruktura) a navrhnu zásady prostorového uspořádání.

- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení a technickou vybavenost. Ve výhledu se předpokládá pokračování zástavby ve východním sektoru s vymezení ploch pro občanské vybavení.
- V rámci navržených zastavitelných ploch pro bydlení budou v podrobnější dokumentaci navrženy plochy veřejných prostranství, doplňující a vyvažující chybějící veřejné prostory v obci včetně ploch veřejné zeleně.
- Kromě veřejné zeleně jsou v územním plánu navrženy i plochy resp. pásy izolační zeleně, především na rozhraní mezi obytnými plochami a výrobním (zemědělským) areálem a obytnými plochami a ornou půdou.
- Vymezen je koridor pro vedení trasy dálnice II. třídy D35 včetně územní rezervy pro možnost upřesnění její trasy.
- Mezi trasou dálnice II. třídy D35 a zastavěným územím jsou vytvořeny stanovenými podmínkami využití pro plochy silniční dopravy možnosti pro výsadbu izolační zeleně.
- Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability; doplněny jsou linie interakční zeleně.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení:**

Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1.	lokality	jihovýchodní okraj obce
	funkční vymezení	plochy bydlení
		BI – individuální v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	1 np., využití podkroví, koef. zast. 0,5

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2.	lokality	východní okraj obce
	funkční vymezení	plochy bydlení
		BI – individuální v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	Pořízení územní studie 1 np., využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zast. 0,5

Kód plochy	Charakteristika území	
a.3.	lokality	severovýchodní okraj obce
	funkční vymezení	plochy bydlení
		BI – individuální v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	1 np., využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zast. 0,5

Kód plochy	Charakteristika území	
a.4.	lokality	severovýchodní okraj obce
	funkční vymezení	plochy bydlení
		BI – individuální v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	1 np., využití podkroví, sedlová střecha, koef. zast. 0,5

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5.	lokality	u výrobního areálu – severní okraj obce
	funkční vymezení	plochy bydlení
		BI – individuální v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	1 np., využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zast. 0,5

- **pro funkci občanského vybavení a rekreace:**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány

- **pro funkci výroby:**
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány
- **pro funkci dopravy:**
Zastavitelné plochy - koridory:

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z01k	lokality	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	plochy dopravní infrastruktury
		DSk – plochy silniční dopravy - komunikace
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • upřesněny v podrobnější dokumentaci navrhované stavby - dálnice II. třídy D35 a souvisejících staveb a zařízení včetně návaznosti na stávající silniční síť, řešení účelových komunikací, komunikací pro pěší vč. tras související technické infrastruktury (např. veřejné osvětlení) • v rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami pro plochu DSk – plochy silniční dopravy – komunikace. Po realizaci záměru v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z06k	lokality	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	plochy dopravní infrastruktury
		DSk – plochy silniční dopravy - komunikace
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • upřesněny v podrobnější dokumentaci navrhované stavby – propojení dálnice D35 na stávající trasu silnice I/35, řešení účelových komunikací, komunikací pro pěší vč. tras související technické infrastruktury (např. veřejné osvětlení) • v rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami pro plochu DSk – plochy silniční dopravy – komunikace. Po realizaci záměru v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu.

Kód plochy	Charakteristika území	
1/Z07k	lokality	severovýchodní část řešeného území
	funkční vymezení	plochy dopravní infrastruktury
		DSk – plochy silniční dopravy - komunikace
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • upřesněny v podrobnější dokumentaci navrhované stavby – propojení dálnice D35 na stávající trasu silnice III. třídy ve směru k sídlu Džbánov, řešení účelových komunikací, komunikací pro pěší vč. tras související technické infrastruktury (např. veřejné osvětlení) • v rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami pro plochu DSk – plochy silniční dopravy – komunikace. Po realizaci záměru v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu.

- **pro technické infrastruktury:**
Zastavitelné plochy

Kód plochy	Charakteristika území	
g.1.	lokality	severovýchodně od obce
	funkční vymezení	plochy technické infrastruktury
	lokální podmínky	1 np., sklonitá střecha, izolační zeleň po obvodu

c.3. Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně. Významnou plochu veřejné zeleně v okolí požární nádrže v těžišti jižní části obce vymezuje jako samostatnou funkční plochu veřejné zeleně.

Jiné větší plochy veřejné zeleně se v obci nenachází. Sídelní zeleň je v obci zastoupena drobnými plochami v uličním prostoru, mezi zástavbou. Nedílnou součástí jsou plochy zahrad, které jsou většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí nebo jsou navrženy větší plochy sadů a zahrádek bez staveb hlavních, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha.

Územní plán předpokládá, že v rámci navržených zastavitelných ploch pro bydlení budou především v plochách prověřovaných územní studií vymezeny i plochy pro veřejná prostranství resp. veřejnou zeleň. V rámci navržené zastavitelné plochy a.2. vymezuje územní plán i plochu veřejné zeleně (parkově upravené plochu), na kterou by mělo navázat řešení území východně od této lokality, vymezené územním plánem jako územní rezerva pro funkci bydlení.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- Džbánov u Vysokého Mýta je a bude obsluhován krajskou silnicí III. třídy č. 35719, která je osou zastavění obce a na kterou je navázána síť místních komunikací.
- Územní plán vymezuje koridor pro vedení trasy dálnice II. třídy D35 včetně přeložky úseku komunikace III/35719, mimoúrovňové křižovatky a křížení s železniční tratí ČD 016.
- Územní plán navrhuje přeřazení části silnice III. třídy (vedoucí k železniční zastávce) do místních obslužných komunikací.
- Dopravní řešení uvnitř rozvojové lokality a.2. je vyznačeno pouze schematicky ve výkrese dopravy (nutno řešit podrobnější dokumentací – územní studií).
- Pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy a.4. a navazující stávající zástavby je navržena úprava prostorového uspořádání napojení místní komunikace na silnici III/35719, která by měla zlepšit podmínky v lokalitě (rozhledové podmínky, bezpečnost).
- Východně od výrobního areálu bude obnovena účelová komunikace spolu s pásem izolační zeleně.

Železniční doprava:

- Územní plán respektuje stávající trasu železniční tratě trať Českých drah č. 016 Choceň – Vysoké Mýto – Litomyšl, která prochází severovýchodní částí katastru. Jižně od stávající trasy komunikace III/35719 je zastávka Džbánov, kterou územní plán respektuje.

Doprava v klidu:

- Územní plán nevymezuje samostatně funkční plochy pro dopravní infrastrukturu. Funkční regulativy pro zastavitelné plochy a pro plochy v zastavěném území umožňují lokalizaci dopravních ploch a zařízení.

Pěší a cyklistická doprava:

- Přístup pěších event. cyklistů k železniční zastávce bude řešen v souvislosti s přeložkou komunikace III/35719 a jejího mimoúrovňového křížení s D35 (stezka pro pěší a cyklisty).

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou, vymezuje trasy stávajících vodovodů a ploch zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy
- územní plán respektuje režim ochranného pásma II. stupně vodního zdroje, které se dotýká jižní poloviny řešeného území
- územní plán navrhuje v souladu s koncepcí PRVK systém odkanalizování obce – dostavba splaškové kanalizace, výstavba ČOV severovýchodně od obce
- územní plán navrhuje opatření ke snížení ohrožení jižní části sídla vodní erozí

Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem. Východně od obce při křížení místních komunikací navrhuje územní plán umístění nové trafostanice.
- územní plán respektuje stávající trasy VTL plynovodů v severovýchodní části řešeného území včetně

jejich bezpečnostních a ochranných pásem a systém zásobování obce plynem včetně RS (VTL/STL). Pro navrhované zastavitelné plochy je navrženo doplnění zásobní sítě – středotlaká plynovodní síť.

Nakládání s odpady

- odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.
- i nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu

d.3. Občanské vybavení

- územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení
- nejsou vymezovány samostatně zastavitelné plochy pro občanské vybavení, umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy pro zastavitelné plochy a pro plochy v zastavěném území
- lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení předpokládá územní plán především v centru obce – v plochách s funkčním vymezením – plochy smíšené obytné – venkovské

d.4. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje významné plochy v obci, především plochu kolem vodní nádrže v jižní části sídla a vymezují ji jako plochu veřejné zeleně
- územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu sídla

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní, severozápadní a severní části řešeného území, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.)
- chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území
- linie komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených) v krajině budou lemovány doprovodnou zelení
- velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků
- systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo snižováno ohrožení sídla vodní erozí
- podél trasy dálnice D35, především západně od ní (směrem k obci) jsou vytvořeny podmínky pro případné založení pásu izolační zeleně dostatečně širokého, aby částečně eliminoval negativní vlivy dopravy na této komunikaci
- při využívání krajiny budou respektovány vymezené plochy změn v krajině – vyznačené v hlavním výkrese. Změna č.1 ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Plocha změny v krajině 1/K01	
lokalizace	Severní část řešeného území, západně od navrhované plochy pro D35
plocha	0,055 ha
funkční vymezení	▪ NP – plochy přírodní krajinné zeleně
specifikace využití lokální podmínky	Součást upravené trasy LBK 60-61

Plocha změny v krajině 1/K02	
lokalizace	Severní část řešeného území, plocha pro společné vedení LBK 55-58 a 60-61
plocha	0,050 ha
funkční vymezení	▪ NP – plochy přírodní krajinné zeleně
specifikace využití lokální podmínky	

Plocha změny v krajině 1/K03	
lokalizace	Severní část řešeného území, plocha pro společné vedení LBK 55-58 a 60-61
plocha	0,049 ha
funkční vymezení	▪ NP – plochy přírodní krajinné zeleně
specifikace využití lokální podmínky	

Plocha změny v krajině 1/K04	
lokalizace	Severovýchodní okraj řešeného území
plocha	0,098 ha
funkční vymezení	▪ NL – plochy lesa
specifikace využití lokální podmínky	Návrh zalesnění v trase stávající silnice III. třídy, která je návrhem Změny č.1 vedena v nové poloze

Plocha změny v krajině 1/K05 a 1/K06	
lokalizace	Severovýchodní část řešeného území, východně od MÚK Džbánov
plocha	0,038 ha
funkční vymezení	▪ NP – plochy přírodní krajinné zeleně
specifikace využití lokální podmínky	Břehové porosty Blahovského potoka

Plocha změny v krajině 1/K10	
lokalizace	Severovýchodní část řešeného území, západně od navrhované plochy pro D35, okolí prameniště
plocha	0,565 ha
funkční vymezení	▪ NZs – plochy smíšené zeleně
specifikace využití lokální podmínky	

Plocha změny v krajině 1/K11	
lokalizace	Východní okraj řešeného území, východně od zahrádek nad železniční tratí
plocha	0,809 ha
funkční vymezení	▪ NZs – plochy smíšené zeleně
specifikace využití lokální podmínky	Součást nové trasy LBK

e.2. Návrh systému ÚSES

- územní plán vymezil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků, které budou respektovány
- respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem
- skladebné prvky ÚSES, které jsou v kontaktu s trasou dálnice II. třídy budou při upřesňování vlastní trasy maximálně zohledňovány, v případě křížení obou systémů bude zajištěna kontinuální bezkolizní průchodnost pod (nad) komunikací a dodrženy minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES

e.3. Protierozní opatření

- územní plán navrhuje jižně od sídla systém protierozních opatření – pásy zeleně včetně terénních úprav (příkopy), které svedou vody do místních vodotečí. Ty zajistí odvádění dešťových vod, přitékajících z jižní části řešeného území. Navrženo je zachycení přívalových vod jižně od zástavby a jejich převedení mimo zastavěné území.

e.4. Plochy pro dobývání nerostných surovin

- v řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, sesuvná ani poddolovaná území

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

f.1. Funkční regulace

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - splňují obecně technické podmínky pro výstavbu
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení – individuální v rodinných domech – příměstské **BI**
 - Plochy bydlení – individuální v rodinných domech – venkovské **BV**
- Plochy rekreace:
 - Plochy vyhrazené zeleně – zahrádkářská osada **RZ**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy sportovních a tělovýchovných zařízení **OS**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**
- Plochy smíšené obytné:
 - Smíšené obytné plochy – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**
 - Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy technické vybavenosti:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
 - Plochy nakládání s odpady **TXo**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Smíšené výrobní plochy **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - Plochy veřejné zeleně **ZV**
 - Plochy vyhrazené zeleně **ZS**
 - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené zeleně **NZs**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem, § 2 odst. 3 a 4 zák. č. 183/2006 Sb.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se

samosprávou a státní správou

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
 - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům. Podle vztahu k terénu mohou být buď podzemní nebo nadzemní.
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

Plochy bydlení

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech – příměstské **BI**

Hlavní využití: bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Funkční regulativy:

- *Přípustné využití:*
 - rodinné domy včetně doplňkových a drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - stavby a zařízení pro obchod a služby, integrované ke stavbám pro bydlení, bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony ...
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- *Nepřípustné využití:*
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

Plochy bydlení – individuální v rodinných domech – venkovské **BV**

Hlavní využití: bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva

Funkční regulativy:

- *Přípustné využití:*
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
 - zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- *Nepřípustné využití:*
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže

Plochy rekreace

Plochy vyhrazené zeleně – zahrádkářská osada **RZ**

Hlavní využití: individuální rekreace, spojená s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami seskupenými do zahrádkářských osad

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty
 - stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
 - drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
 - drobná architektura a vodní prvky
 - stavby pro krátkodobé odkládání TKO
 - stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - liniové a plošné sadovnické porosty
 - osadní klubovny
 - sportovní a dětská hřiště
- *Nepřípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
 - stavby pro výrobu mimo staveb pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)
 - stavby pro občanské vybavení
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - čerpací stanice PHM všech kategorií
 - autobazary
 - garáže
 - stavby pro chov hospodářských zvířat
 - ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

Plochy občanského vybavení

Plochy sportovních a tělovýchovných zařízení **OS**

Hlavní využití: organizovaný i rekreační sport

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
 - sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro technickou vybavenost a technické a provozní zázemí sportoviště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - dětská hřiště
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - vodní plochy, drobná architektura
- *Nepřípustné využití:*
 - stavby a zařízení pro bydlení
 - stavby a zařízení pro smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat

- zemědělská rostlinná výroba
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu
- garáže pro nákladní automobily a autobusy

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV_k**

Hlavní využití: veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy – venkovské **SV**

Hlavní využití: není stanoveno

převážně slouží bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty s okrasnými a užitkovými zahradami
 - stavby a plochy pro výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby sloužící veřejné správě, školství, kulturním a společenským aktivitám
 - stavby pro volnočasové, sportovní, klubové a spolkové aktivity
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné a doprovodné zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- *Nepřípustné využití:*
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**

Hlavní využití: doprava, provoz vozidel po pozemních komunikacích (státní silniční síť a významné místní komunikace)

- *Přípustné využití:*
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení (např. mosty, lávky, podchody atd, dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - v blízkosti zastavěných území opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejména protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav (např. val)
- *Přípustné využití doplňkové:*
 - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.:
 - plochy pro parkování a odstavení vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky)
 - plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících
 - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody)
 - stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky apod.
 - manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - nově zakládané plochy zalesnění a mimolesní zeleně (např. izolační pásy) za podmínky výsadeb až po realizaci dopravní stavby nebo v souběhu (zároveň) ve vzájemné koordinaci záměrů
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy drážní dopravy **DZ**

Hlavní využití: železniční doprava - železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

- *Přípustné využití:*
 - železniční tratě a kolejiště včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.
 - zařízení pro železniční dopravu
 - provozy sloužící železniční dopravě
 - provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
 - účelové komunikace a manipulační plochy
 - odstavné a parkovací plochy
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- *Nepřípustné využití:*
 - stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití: umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformace či úpravy medií technické infrastruktury a provoz těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - stavby a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a zařízení sloužící odvádění a čištění a likvidaci odpadních vod produktů čištění
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - komunikace účelové
 - izolační zeleň
 - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- *Nepřípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci

Plochy nakládání s odpady TXo

Hlavní využití: nakládání s odpady (stavby a zařízení sloužící shromažďování, separaci, recyklaci, případně uložení či odstraňování domovních odpadů).

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití hlavní:*
 - stavby a zařízení sloužící nakládání s odpady
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby sloužící ukládání či skladování složek odpadu vzniklých separací a jejich dalšímu zpracování
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení technického a technologického vybavení
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - garáže pro služební automobily a speciální vozidla
 - komunikace účelové, komunikace pro pěší a cyklisty
 - manipulační plochy
 - veřejná zeleň, drobná architektura
- *Nepřípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci

Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy VS

Hlavní využití: výroba, výrobní služby, zemědělská výroba ve stávajících zemědělských areálech, stavební výroba, skladování a manipulace s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití hlavní:*
 - stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, s negativními vlivy, které nezasahují plochy bydlení
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro lehkou strojírenskou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod - prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobních areálů
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace
 - plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - veřejná a izolační zeleň
- *Nepřípustné využití:*
 - stavby pro bydlení
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

Plochy systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně ZV

Hlavní využití: veřejná prostranství se zelení jako součást obytného prostředí centra sídla

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové sadovnické a břehové porosty
 - trvalé travní porosty
 - vodní plochy
 - dětská hřiště
 - sakrální stavby
 - odpočívadla, altány
 - komunikace pěší
 - komunikace účelové pro motorová vozidla
 - plochy pro odstavování osobních automobilů
 - drobná architektura, vodní prvky
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk)

Plochy vyhrazené zeleně	ZS
-------------------------	-----------

Hlavní využití: produkce okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - přístřešky a altány
 - stavby sloužící funkci hlavní, resp. funkci přilehlé stavby pro bydlení
 - účelové komunikace
 - vodní plochy
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím, resp. s bydlením
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
-----------------------------------	-----------

Hlavní využití: zeleň jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach); zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací, vodotečí)

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky	W
---------------------	----------

Hlavní využití: Vodní plochy a toky plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území, stavby a zařízení technického vybavení
 - zařízení pro rekreaci
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití: hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – sady
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné prostory pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch
 - drobná architektura, sakrální stavby
- *Nepřípustné využití*
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

Plochy smíšené zeleně **NZs**

Hlavní využití: není stanoveno (plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů)

Funkční regulativy:

- *Přípustné využití:*
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivní staré sady
 - mokřady a prameniště
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - stabilizační vegetace svahů
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - sakrální stavby, drobná architektura
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

Plochy lesa	NL
-------------	----

Hlavní využití: plochy plnící funkce lesa (pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační).

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení sloužící obsluze ploch
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, sakrální stavby
- *Nepřípustné využití:*
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně	NP
---------------------------------	----

Hlavní využití: zeleň (slouží zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území)

Funkční regulativ:

- *Přípustné využití:*
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
 - technické stavby sloužící obsluze území
 - drobná architektura, sakrální stavby
- *Nepřípustné využití:*
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území

Podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:

- a) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES
- b) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány:

Podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:

1. Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (biocentra a biokoridory) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch zastavěného území)
 - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
2. Nové stavby, které budou realizovány do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, budou umístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu)
(Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)
- c) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. podmínka pořízení územní studie, která prostorové podmínky podrobně prověří a stanoví).

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle § 4 odst. 2 zák. 114/92 Sb., jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je (dle § 3 písm. a) zákona) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je (dle § 4 odst. 1 zákona) povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlý zemědělský areál) zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

1. Veřejně prospěšné stavby:

a) pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

- stezka pro pěší a cyklisty ze Džbánova k železniční zastávce – **WD3**
- úprava napojení místní komunikace na III/35719 u zastavitelné plochy a.4. – **WD4**
- čistírna odpadních vod – **WK8**

b) pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

- dopravní infrastruktura:
 - **VD1** Koridor pro VPS - dálnice II. třídy D35 včetně všech souvisejících staveb a zařízení, včetně MÚK a napojení na stávající silniční síť
- technická infrastruktura:
 - kanalizace
 - prodloužení kanalizace na jižním okraji sídla – **VK1**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.1. – **VK2**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.2. – **VK3**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.3. a odvedení splaškových vod do centra obce – **VK4**
 - kanalizační sběrač na ČOV – **VK5** (p.č. 820/1)

- doplnění kanalizační sítě na severozápadním okraji sídla – **VK6-7**
- vyústění z čistírny odpadních vod do Knířovského potoka – **VK9**
- vodovod
 - prodloužení vodovodního řadu mezi zastavitelné plochy a.2. a a.3. – **VV1**
 - propojení přes zastavitelnou plochu a.2. – **VV2**
- plynovod
 - prodloužení STL plynovodní sítě na jižním okraji sídla – **VP1**
 - napojení zastavitelné plochy a.1. – **VP2**
 - prodloužení STL plynovodní sítě mezi zastavitelné plochy a.2. a a.3. – **VP3**
 - propojení přes zastavitelnou plochu a.2. – **VP4**
 - připojení sídel mimo řešené území (Knířov) – **VP6**

2. Veřejně prospěšná opatření:

- systém odvedení srážkových vod
 - záchytný příkop a zasakovací pás jižně od sídla západně od komunikace III/35719 – **VS1**
 - záchytný příkop a zasakovací pás jižně od sídla východně od komunikace III/35719 – **VS2**
- pás izolační zeleně podél obnovené účelové komunikace východně od výrobního areálu – **VZ5**
- pás izolační zeleně mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou:
 - **VZ6**
 - **VZ7**
- územní systém ekologické stability
 - prvky lokálního systému
 - biocentra – **VU 1-3,5:**
 - **VU1**
 - **VU2**
 - **VU3**
 - **VU5**
 - biokoridory – **VU 6-11,13,14:**
 - **VU6**
 - **VU7**
 - **VU8**
 - **VU9**
 - **VU10**
 - **VU11**
 - **VU13**
 - **VU14**

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanační úpravy:

Pro úpravu dopravního napojení místní komunikace na III/35719 na severovýchodním okraji sídla je navržena asanace objektu:

- objekt – č.st. p. 43 (čp.19) – **WA1**

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

k.ú. Džbánov u Vysokého Mýta

Kód VPS	Charakteristika VPS	Dotčené pozemky Parc. č.	Vlastník pozemku	Předkupní právo se stanoví ve prospěch:
WD3	stezka pro pěší a cyklisty ze Džbánova k železniční zastávce	285/2	Novák Josef, č.p. 96.56601 Džbánov	Obec Džbánov
		1184/1	Pardubický kraj, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice	
WD4	úprava napojení místní komunikace na III/35719 u zastavitelné plochy a.4.	86	Novák Josef, č.p. 96.56601 Džbánov	Obec Džbánov
		85	Novák Josef, č.p. 96.56601 Džbánov	
WK8	čistírna odpadních vod	791/4	Kroulík Milan Ing., PhD., č.p. 9, 56601 Džbánov	Obec Džbánov
		792	Kroulík Radek, č.p. 9, 56601 Džbánov	
		794	Segas a.s., č.p. 76, 56601 Libecina	
			Zástěrová Olga, č.p. 54, 56601 Džbánov	

Údaje o vlastnících použity z veřejné databáze ČUZK (nahliznidokn.cuzk.cz)

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy pro funkci bydlení na východním okraji sídla **R.1.-1, R.1.-2**, kde by měl logickým způsobem navázat v další etapě rozvoj nízkopodlažního individuálního bydlení na územním plánem vymezenou zastavitelnou plochu a.2. a a.3.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- prověřena bude reálnost záměru a podmínky budoucího využití plochy
- Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezuje plochu, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby ve jmenované lokalitě:

Lokalita na východním okraji Džbánova – (zastavitelná plocha a.2.) jedná se o území, které by mělo obci výrazně rozšířit možnosti pro posílení funkce bydlení a nárůstu počtu obyvatel obce, zlepšení demografické struktury. Vymezená zastavitelná plocha zahrnuje jen část území, které by mělo do budoucna být zastavěno rodinnými domy. Územní studie by měla tento fakt zohlednit ve svém řešení a umožnit tak logické vazby pro další rozvojové etapy. Vzhledem k tomu, že se jedná o plošně velmi rozsáhlé území, budou v územní studii navrženy plochy nejen pro bydlení a dopravní obsluhu, ale také pro ostatní sídlotvorné funkce jako veřejná prostranství, veřejnou zeleň, ale nárůst počtu obyvatel si vyžádá i rozšíření nabídky občanského vybavení.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterým je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 26)

I.B – grafická část

- | | | |
|----------|--|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b1 | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2b2 | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |