

Územní plán
PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou, dne 23. 10. 2025
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	12. 2. 2026
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Klement Florian, starosta obce	Ing. Renata Perglerová, zástupce pořizovatele
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Ing. Karel Pícha, DiS. / Dominika Pražáková

Říjen 2025

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	6
b.1	Přírodní hodnoty	6
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c.1	Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice	8
c.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
c.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	9
c.4	Vymezení ploch přestavby.....	12
c.5	Vymezení systému sídelní zeleně	13
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
d.1	Dopravní infrastruktura	14
d.2	Technická infrastruktura	14
d.3	Veřejná prostranství.....	16
d.4	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	16
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
e.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	18
e.2	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	21
e.3	Prostupnost krajiny.....	23
e.4	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	23
e.5	Rekreace.....	23
e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	23
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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24

f.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	24
f.2	Plochy přírody a krajiny	36
f.3	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území	40
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	43
g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	43
g.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	43
g.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	44
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45
j)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
k)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	47
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48

Zastupitelstvo obce Předměřice nad Jizerou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává usnesením zastupitelstva obce č. 2025-05-12 ze dne 23. 10. 2025

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU

formou opatření obecné povahy.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 10.4.2025.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

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

Hlavní důraz je kladen na stabilizaci již existujících ploch, využití vnitřních prostorových rezerv a ochranu hodnot.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

b.1 Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Údolí Jizery**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zahrnuté území je vymezeno převážně jako nezastavitelné a jsou navrženy plochy k posílení biologické rozmanitosti. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. f. výroku.

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

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 12 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy/hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy/hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy/hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

Charakter území = určuje se zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

c.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

Jádrová část sídla

Respektováno bude území jako kompaktní, na návsi zřetelně posazené na uliční čáru, se štítovou orientací obdélných staveb malých a středně velkých objemů. Tato část je vymezena jako plochy bydlení venkovského s ochranným režimem.

Pro ostatní části jádrového sídla, označené jako plochy BV je žádoucí nepravidelné posazení na nepravidelné parcelaci s obdélnými nízkopodlažními stavbami.

Ostatní části sídla (plochy BI)

Izolované stavby čtvercových půdorysů s pravidelným posazením. Tam, kde je zřetelná uliční čára sousedních staveb, bude tato respektována.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou f. a to i pro další plochy území.

c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BI	BI	Bydlení individuální
BV	BV	Bydlení venkovské
BV.o		Bydlení venkovské – s ochranným režimem
	SV	Smíšené obytné venkovské
SV.o		Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem
OV	OV	Občanské vybavení veřejné
OS		Občanské vybavení – sport
OH		Občanské vybavení – hřbitovy
RI		Rekreace individuální
PU	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZZ		Zeleň – zahrady a sady
VZ		Výroba zemědělská a lesnická
TW		Vodní hospodářství
VE		Výroba energie z obnovitelných zdrojů

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
DS		Doprava silniční
DS.m	DS.m	Doprava silniční – místní komunikace
DSu.	DS.u	Doprava silniční – účelová komunikace

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitoly 6.

Pro všechny zastavitelné plochy pro bydlení se stanovuje striktní podmínka minimální výměry stavebního pozemku 500 m² a koeficient zeleně minimálně 40%.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.1	bydlení individuální	BI (19 063 m ²)	S okraj sídla Před- měřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní a účelové komunikace – izolované stavby posazené na uliční čáru – malé a středně velké objemy staveb – před nebo nejpozději při výstavbě na této ploše je nutná realizace změny v krajině K.12 – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.2	bydlení individuální	BI (10 367 m ²)	SV okraj sídla Před- měřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské silnice – malé a středně velké objemy staveb – min. výměra 500 – 1000 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.3	bydlení individuální	BI (18 060 13 221 m ²)	JV okraj sídla Před- měřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace, krajské silnice nebo navržené účelové komunikace DS.u4 – izolované stavby posazené na uliční čáru – malé a středně velké objemy staveb – plocha vymezena ve II. etapě (kap. 10) – min. výměra 500 – 1000 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.4	bydlení individuální	BI (3 538 m ²)	JV okraj sídla Před- měřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské silnice – izolované stavby posazené na uliční čáru – malé a středně velké objemy staveb – min. výměra 500 – 1000 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.6	doprava silniční – místní komunikace	DS.m2 (8 549 m ²)	JV okraj sídla Před- měřice	<ul style="list-style-type: none"> – parkoviště pro areál zemědělské výroby

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.7	bydlení individuální	BI (4 138 m ²)	JV okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské silnice nebo navržené účelové komunikace DS.u4 – izolované stavby posazené na uliční čáru – malé a středně velké objemy staveb – plocha vymezena ve II. etapě (kap. 10) – min. výměra 500 – 1000 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.8	bydlení venkovské	BV (5 031 m ²)	J okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace nebo navržené účelové komunikace DS.u5 – malé a středně velké objemy staveb – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.9	bydlení individuální	BI (2 110 m ²)	JZ okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace nebo krajské silnice – malé a středně velké objemy staveb – plocha leží v záplavovém území, nutné respektovat podmínky v kap. 6.3.4. Záplavové území – doložení platného stavebního povolení – založení stavby a čerpání podzemních vod je podmíněno kladným hydrogeologickým posudkem – podmíněno napojením nově budovaných objektů na kanalizaci pro veřejnou potřebu – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.10	doprava silniční – místní komunikace	BI (2 266, 2 861 m ²) DS.m1 (2 848 m ²)	Z část sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.m1 – malé a středně velké objemy staveb – izolované stavby posazené na uliční čáru – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.11a Z.11b	bydlení individuální, zeleň – zahrady a sady	BI (1 579 m ²) ZZ (7 686 m ²)	JZ okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace – malé a středně velké objemy staveb – objekty bez podsklepení – plocha leží v záplavovém území, nutné respektovat podmínky v kap. 6.3.4. Záplavové území – umístění přízemí RD 0,3 m nad hladinou Q_{100} – v okolí RD zachovat stávající niveletu terénu (terén nebude navyšován) v záplavovém území vodního toku, kromě nezbytného navýšení v těsné blízkosti objektu RD – oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku bude provedeno jako maximálně průtočné bez podezdívky nad úroveň terénu a snadno demontovatelné, v aktivní zóně nebude umístěno žádné oplocení – kladný hydrogeologický posudek – pro objekt zpracovat povodňový plán – prokázat, že novou výstavbou v záplavovém území nebudou ohroženy žádné stávající nemovitosti a výstavbou nebude zhoršen průběh povodně – založení stavby a čerpání podzemních vod je podmíněno kladným hydrogeologickým posudkem – podmíněno napojením nově budovaných objektů na kanalizaci pro veřejnou potřebu – Vzhledem k vedení 110 kV, které probíhá přes pozemek, je stanoven zákaz výstavby trvalých staveb na vymezené ploše ZZ – Doplnění plotu podél pozemku parc. č. 145/1 v k.ú. Předměřice nad Jizerou jako maximálně průtočného bez podezdívky nad úroveň terénu a snadno demontovaného se zachováním stávající nivelety terénu v záplavovém území vodního toku. – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.12	Smíšené obytné venkovské	SV (18 464 m ²)	SZ okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace a krajské silnice – malé a středně velké objemy staveb – izolované stavby posazené na uliční čáru – koeficient zeleně min. 40%
Z.14	Veřejná prostranství všeobecná	BV (26 862 m ²) PU (4 125 m ²)	Kačov	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské silnice a místní komunikace – obdélné půdorysy staveb, štítová orientace – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.15	bydlení venkovské	BV (22 024 m ²)	Kačov	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské silnice – minimální velikost stavebního pozemku 1000 m² – obdélné půdorysy staveb, štítová orientace – koeficient zeleně min. 40%
Z.16	bydlení venkovské	BV (2 121 m ²)	Z část sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z krajské silnice nebo místní komunikace – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.17	Rekreace individuální	RI (14 543 m ²)	JZ okraj správního území – Pod Čihadly	<ul style="list-style-type: none"> – minimální velikost stavebního pozemku 500 m² – koeficient zeleně min. 40% – podmínka vybudování vlastní kanalizace (jímka)
Z.18	Bydlení individuální	BI (1 368 m ²)	S okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – bude ponecháno vymezení komunikace navazující na stávající místní komunikaci – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%
Z.19	Bydlení individuální	BI (4 584 m ²)	S okraj sídla Předměřice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace a krajské silnice – malé a středně velké objemy staveb – izolované stavby posazené na uliční čáru – min. výměra 500 m² – koeficient zeleně min. 40%

c.4 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) a plochy zahrady a sady (ZZ). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

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

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Konceptce silniční infrastruktury

Konceptce silniční sítě se nemění. Návrh ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

d.1.2 Místní komunikace

Návrh územního plánu vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DS.m). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DS.m1	Obsluha zastavitelné plochy Z.10
DS.m2	Parkoviště pro areál zemědělské výroby

d.1.3 Účelové komunikace

Návrh územního plánu vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DS.u).

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

Navržená komunikace	Účel
DS.u1	Zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků SZ od sídla Předměřice, propojení sídla Předměřice a Kačov
DS.u2	Zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků S od sídla Předměřice
DS.u3	Propojení sídla Předměřice a Kačov pod dálnicí
DS.u5 DS.u6	Zvýšení prostupnosti krajiny, obnova původních cest, propojení jižní části sídla Předměřice se silnicí III/3314
DS.u7	Zvýšení prostupnosti krajiny a obsluha zemědělských pozemků JV od sídla Předměřice, napojení na území sousední obce Jiřice

d.2 Technická infrastruktura

d.2.1 Konceptce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území je přípustné individuální zásobení pitnou vodou.

d.2.2 Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Předměřice

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území **se požaduje napojení** na centrální kanalizaci a ČOV.

Kačov

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se **připouští individuální způsob** likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky, žumpy na vyvážení).

d.2.3 Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

d.2.4 Závlahový systém

ÚP umožňuje v rámci celého území vybudování a rozšíření sítě závlahového systému zemědělských ploch.

ÚP vymezuje v grafické části ÚP trasy stávajících a navržených řadů. V koridoru širokém 4 metry (2 metry na obě strany od trasy) je vyloučeno povolovat takové činnosti, které by znemožnily funkčnost závlahového systému.

d.2.5 Koncepce elektrické energie

Návrh ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

d.2.6 Koncepce zásobování plynem a teplem

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší v obci. Podporována je změna systému vytápění ve stávajících objektech od spalování tuhých paliv směrem k využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet a štěpků. Obec není vybavena plynovodem, návrh ÚP budoucí plynofikaci však nevylučuje.

d.2.7 Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

d.3 Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z.12	Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)	SZ okraj sídla Předměřice
Z.14	Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)	Kačov

d.4 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Do vymezené aktivní zóny záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy spolkového domu. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecního úřadu, prodejny Jednoty.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto

způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VZ–S v jižní části sídla.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň
- železniční havárie

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků – WT, pole a trvalé travní porosty – pole AP.p, Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty AP.t, lesní všeobecné LU, a smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority MU.p).

V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. f.1.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT	WT	Vodní a vodních toků
AP.p		Pole a trvalé travní porosty – pole
AP.t	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
LU		Lesní všeobecné
MU.p	MU.p	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t1 (53 507 m ²)	V od sídla Kačov	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.3
K.2	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t2 (9 857 m ²)	J od sídla Kačov	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.3
K.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t3 (28 922 m ²)	Z od sídla Kačov	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.3
K.4	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t4 (11 817 m ²)	Z od sídla Kačov	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.3
K.5	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p3 (7 183 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.6	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p2 (16 052 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.7	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p1 (12 367 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.8	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p4 (31 061 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.9	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p5 (24 726 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.10	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p6 (3 683 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.11	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p7 (4 637 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.12	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p8 (6 285 m ²)	SZ od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 – musí být realizována před nebo nejpozději při výstavbě na zastavitelné ploše Z.1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.13	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p9 (2 734 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.14	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p10 (8 173 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.15	Plochy vodní a vodních toků	WT (7 644 m ²)	V od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.1
K.16	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p11 (15 998 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.17	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p12 (8 852 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.18	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p13 (4 600 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.19	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p14 (15 887 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.20	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p15 (3 423 m ²)	SV od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.21	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p16 (8 759 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.22	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p17 (11 868 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.23	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p18 (9 233 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.24	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p19 (9 496 m ²)	S od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.25	Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	MU.p20 (42 005 m ²)	V od sídla Předměřice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

e.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území
RBC.1014 Obodř (V Karlově luhu)	Regionální biocentrum	cca 2,4 ha
RBC.1915 Raštice	Regionální biocentrum	cca 19,7 ha
LBC.370	Lokální biocentrum	cca 1,6 ha
LBC.373	Lokální biocentrum	cca 2,4 ha
LBC.371	Lokální biocentrum	cca 5,5 ha
LBC.374	Lokální biocentrum	cca 3 ha
LBC.372	Lokální biocentrum	cca 1,8 ha
LBC.378	Lokální biocentrum	cca 9,1 ha
LBC.393	Lokální biocentrum	cca 6,4 ha
LBC.394	Lokální biocentrum	cca 3,4 ha

Biokoridory

označení	typ	délka, šířka v řešeném území
NRBK.32 Příkladské skály – K10	Nadregionální biokoridor	cca 5 821 m délka, šířka proměnná cca 40 – 500 m
NRBK.68 Řepínský důl – Žehuňská obora	Nadregionální biokoridor	cca 2 493 m délka, šířka min. cca 50 m
LBK.305	Lokální biokoridor	cca 971 m délka, min. cca 21 m
LBK.307	Lokální biokoridor	cca 185 m délka, šířka min. cca 28 m
LBK.308	Lokální biokoridor	cca 405 m délka, šířka min. cca 46 m

V grafickém vyjádření návrhu územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, denaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- v biokoridorech – umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

e.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3. a 4.1.4.).

Oplocení ve volné krajině je přípustné pouze formou ohradníků nebo oplocenek.

e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch nezastavěného území všeobecných – přírodních priorit MU.p a vodní a vodních toků WT.

e.5 Rekrece

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Plochy zemědělské půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo a pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly f. stanoveny podmínky v kapitole c. této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy dálnice a silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav.

f.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

f.1.1 BI – Bydlení individuální

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy (max. kapacita 10 bytových jednotek)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve

vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 250 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.2 BV – Bydlení venkovské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy (max. kapacita 10 bytových jednotek)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení

- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metr

f.1.3 BV.o – Bydlení venkovské – s ochranným režimem

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto

f.1.4 SV – Smíšené obytné venkovské

Základní charakteristika:

-zástavba převážně dvorcovými domy s možností bydlení, nerušící drobné výroby, skladování, chovatelství a služeb

Převažující využití:

- bydlení
- nerušící drobná výroba a služby místního významu a skladování
- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Převažující využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro skladování (týká se pouze pozemků č. 27, 36, 25/23, 25/2)
- stavby pro ubytování, penzióny
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, vč. staveb pro jezdeckví
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např.

opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
- stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.5 SV.o – Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem

Základní charakteristika:

-zástavba převážně dvorcovými domy s možností bydlení, skladování, nerušící drobné výroby, chovatelství a služeb

Převažující využití:

- bydlení
- nerušící drobná výroba a služby místního významu
- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Převažující využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro skladování (týká se pouze pozemků č. 27, 36, 25/23, 25/2)
- stavby pro ubytování, penzióny
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, vč. staveb pro jezdeckví
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- využití území je podmíněno do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku ze stávajících i nově navržených zdrojů hluku
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
- stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto

f.16 OV – Občanské vybavení veřejné

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro potřeby a vybavení obce
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců a majitelů zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

f.1.7 OS – Občanské vybavení – sport

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

f.1.8 OH – Občanské vybavení – hřbitovy**Převažující využití:**

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

f.1.9 RI – Rekrece individuální

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekreační objekty
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- max. zastavitelnost 20%

f.1.10 PU – Veřejná prostranství všeobecná

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, veřejný prostor s převahou zeleně, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- plochy okrasné a rekreační zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

- neprůchodné oplocení

f.1.11—ZZ – Zeleň – zahrady a sady

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

f.1.12 VZ – Výroba zemědělská a lesnická

Převažující využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro chov koní a pro související jezdecké aktivity (vč. ubytování a stravování návštěvníků)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu

- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- ubytovny
- byty majitelů a správců zařízení
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)

f.1.14 TW – Vodní hospodářství

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

f.1.15 VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů

Převažující využití:

- výroba elektrické energie z biomasy

Přípustné využití:

- nezbytné technické zázemí provozu
- oplocení
- areálová zeleň
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

f.1.16 DS – Doprava silniční

Převažující využití:

- dálnice, silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

f.1.17 DS.m – doprava silniční – místní komunikace

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

f.1.18 DS.u – doprava silniční – účelová komunikace**Převažující využití:**

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

f.2 Plochy přírody a krajiny**f.2.1 WT – Vodní a vodních toků****Převažující využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)

f.2.2. AP.p Pole a trvalé travní porosty – pole

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

f.2.3 AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - rekreační vybavení travní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

f.2.4 LU – Lesní všeobecné

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy WT
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 30 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)

- pro rozhledny výška do 25 m

f.2.5 MU.p – Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- zařízení pro rybníkářskou činnost v návaznosti na plochy ~~W-S, W-N~~ WT
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva a hnojiv
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

f.3 Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

f.3.1 Ochrana lesa

Ve vzdálenosti do 20 m od kraje lesa lze využívat zastavitelné plochy tak, aby navazující umístění

staveb pro pobyt osob (RD, bytové domy, školky, školy, ...) respektovalo vzdálenost 20 m od kraje lesa. Při naplnění této podmínky nebude již vydáváno samostatné závazné stanovisko.

Ve vzdálenosti do 20 m od okraje lesa je u staveb pro pobyt osob vyžadován návrh zvýšeného statického zajištění staveb (dále viz § 22 odst. 1 lesního zákona). Pro stavby v této vzdálenosti bude udělována podmíněná výjimka samostatným závazným stanoviskem, na základě posudku odolnosti stavby před dynamickým rázem pádem stromů.

f.3.2 Hluková zátěž

Pro zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě dálnice a silnic
- v blízkosti výrobních areálů a zemědělských staveb či navrhovaných ploch tohoto typu
- v blízkosti trafostanic a stacionárních zdrojů hluku v rámci ploch sportu
- v blízkosti případně další zdroje hluku

musí být vyřešena protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

f.3.3 Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

f.3.4 Záplavové území

Na plochách dotčených hranicí stanovené **aktivní zóny záplavového území** jsou vyloučeny nové stavby s výjimkou nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury, pro které platí podmínka nutného provedení opatření, které povede k minimalizaci jejich vlivu na povodňové průtoky a dále zákaz skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, živých plotů a jiných překážek.

Na plochách dotčených hranicí stanoveného **záplavového území** lze realizovat stavby pouze na základě vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle vodního zákona se stanovením podmínek provedení opatření, které povede k minimalizaci jejich vlivu na povodňové průtoky. Dále platí omezení výsadby stromů a keřů ovlivňující odtokové poměry.

f.3.5 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb

- venkovního vedení VVN a VN
- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

f.3.6 Technické a hygienické limity

Obec Předměřice nad Jizerou se nachází v zájmovém území Pražských vodovodů a kanalizací a v pásmu hygienické ochrany 1., 2.a, 2.b. kde platí rozhodnutí OVLHZ Středočeského KNV ČJ. 4090/85-233 z 18. 3. 1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný. V souladu s tímto vodohospodářským rozhodnutím bylo dále vydáno rozhodnutí ONV v Mladé Boleslavi číslo jednací VÚP 863/87-348, 1/88-93 ze dne 15. prosince 1988, ve kterém je v oblasti PHO 2.a vodního zdroje Káraný vyhlášena stavební uzávěra. Současné je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách číslo 254/2001 Sb. ve znění předpisů měnících a doplňujících.

f.3.7 Elektrická energie

V řešeném ÚP se nachází nadzemní vedení zvn/vvn 400/220 kV provozované ve správním území obce Předměřice nad Jizerou. Respektovat jeho ochranného pásma při činnostech v plochách, jež jsou návrhem ÚP umisťovány do střetu s tímto ochranným pásmem.

Na území obce Předměřice nad Jizerou je provozováno zařízení přenosové soustavy o napěťové hladině 400/220 kV, které má vymezené ochranné pásmo dle zákona č. 79/1957 Sb.,. Při činnostech ve vymezených plochách územním plánem je nutné být v souladu s energetickým zákonem, které jsou ve střetu s ochranným pásmem nadzemního vedení zvn/vvn, regulovány.

f.3.8 Voda

V řešeném ÚP upozorňujeme na střet vodovodu s navrženým podzemním závlahovým systémem (s ochranným pásmem 2 m).

Nachází se zde ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně.

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

g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

• **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD.1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.m1, Z.10)	Předměřice nad Jizerou
VD.2	Plocha pro parkoviště u areálu zemědělské výroby (DS.m2, Z.6)	Předměřice nad Jizerou
VD.3	Plocha pro rozšíření dálnice D10 (CNU.D1)	Předměřice nad Jizerou

g.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Nebyla vymezena.

g.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- **Veřejná prostranství**

ozn.	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch obce
PP.1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.12)	25/5	Předměřice nad Jizerou	Předměřice nad Jizerou
PP.2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.14)	350/14, 302, 865/8	Předměřice nad Jizerou	Předměřice nad Jizerou

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

II. etapa

zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
Z.1	Bydlení individuální (BI)	SV okraj sídla Předměřice	Min. 70% vydaných rozhodnutí pro celé území plochy Z.12
Z.3	Bydlení individuální (BI)	JV okraj sídla Předměřice	Min. 60% vydaných rozhodnutí pro celé území ploch Z.1, Z.2, Z.12.
Z.7	Bydlení individuální (BI)	JV okraj sídla Předměřice	Min. 60% vydaných rozhodnutí pro celé území ploch Z.1, Z.2, Z.12.

k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Objekt bývalé fary

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

Textová část územního plánu Předměřice nad Jizerou obsahuje 48 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Předměřice nad Jizerou obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Předměřice nad Jizerou vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

.....

starosta obce