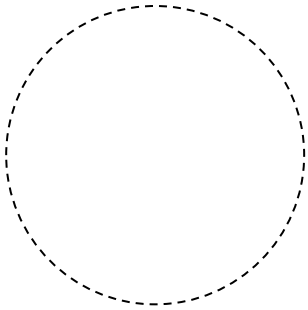
objednatel: Obec Police
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního rozvoje

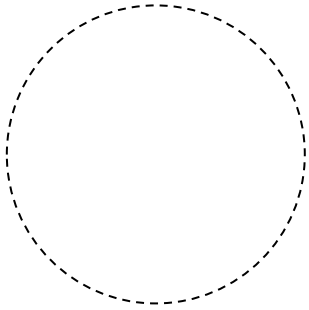
NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POLICE

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 04/2024
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	**Obec Police** Police 1, 675 34 Police u Jemnice
Pořizovatel ÚPD	**Městský úřad Moravské Budějovice** **Odbor výstavby a územního plánování** nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	**DIS projekt, s.r.o.** Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	**04/2024**
Zodpovědný projektant	**Ing. Lukáš Petr**
Autorský tým	**Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková**
	

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace	**Změna č. 1 Územního plánu Police**
Správní orgán vydávající územní plán	**Zastupitelstvo obce Police**
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	**Městský úřad Moravské Budějovice** **Odbor výstavby a územního plánování**
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	**Jaroslav Kunst**
	

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POLICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno …..... 7

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ……..…… 8

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ……..... 11

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 14

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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) …… 17

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 …..... 26

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 ……..……..... 27

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 27

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 27

K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) …….. 27

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ……... 28

M. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech ……... 28

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	1 : 5000
2a. Hlavní výkres	1 : 5000
2b. Hlavní výkres – standardizace	1 : 5000
~~2.1. Hlavní výkres – technická infrastruktura~~ (zrušeno Změnou č.1)	
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU POLICE SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

1. Název kapitoly se doplňuje na „**A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**“.

2. V kapitole A. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.3.2024 v katastrálním území Police u Jemnice.

Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

a) 1. Výkres základního členění území;
b) 2. Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

3. Název kapitoly se doplňuje na „**B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“.

4. V kapitole B. se ruší celé znění.

5. V kapitole B. se doplňuje podkapitola **B.1. Základní koncepce rozvoje území obce** ve znění:

Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
b) zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitosti forem života, přírodních hodnot;
c) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity);
d) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

6. V kapitole B. se doplňuje podkapitola **B.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území** ve znění:

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

a) architektonicky významný objekt – zámek Police (H.01);

b) architektonicky významný objekt – židovská synagoga (H.02);

c) architektonicky významný objekt – židovský hřbitov (H.03);

d) památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky);
e) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) **respektovat architektonicky významné objekty (H.01, H.02, H.03), nepřipustit jejich odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (přístavby, přestavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí těchto staveb neumisťovat další stavby a jiné záměry (např. oplocení), které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí;**
b) **respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (podkapitola C.2.);**
c) **respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;**
d) **respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci.**

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

7. Název kapitoly se mění na „**C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“.

8. V kapitole C. se ruší celé znění.

9. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.1. Základní urbanistická koncepce** ve znění:

Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:

a) **V územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) a je stanoveno využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (kapitola F.).**
b) **Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) zastavitelných ploch drobné výroby a služeb v rámci zajištění koordinace postupného využívání těchto ploch (kapitola K.).**
c) **Zastavitelné plochy se umisťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní rozvoj obce je řešen s ohledem na stávající polohy limitů a hodnot využití území.**
d) **Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umisťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem území.**
e) **Podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.**

10. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.2. Plochy s rozdílným způsobem využití** ve znění:

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Police u Jemnice):

OZN.	NÁZEV
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
SX	smíšené obytné jiné
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
DS	doprava silniční
TE	energetika

OZN.	NÁZEV
VD	**výroba drobná a služby**
VX	**výroba jiná**
WT	**vodní a vodních toků**
AU	**zemědělské všeobecné**
LU	**lesní všeobecné**
MU	**smíšené nezastavěného území všeobecné**
GZ	**těžba nerostů – stavby a zařízení**

11. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.3. Zastavitelné plochy** ve znění:

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Police u Jemnice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
SV	Z.1.1	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění proluky ve stávající zástavbě • jihozápadní část obce • nezastavěné území
SV	Z.1.2	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jižní část obce • zastavěné / nezastavěné území
SV	Z.1.3	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • jihovýchodní část obce • zastavěné / nezastavěné území
SV	Z.1.4	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • východní část obce • nezastavěné území
SV	Z.1.5	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • návaznost na stávající zástavbu • severní část obce • nezastavěné území • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
SV	Z.1.6	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění proluky ve stávající zástavbě • severozápadní část obce • zastavěné území • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
SV	Z.1.7	smíšené obytné venkovské	• individuální bydlení se zázemím • doplnění proluky ve stávající zástavbě • severozápadní část obce • zastavěné území • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
OV	Z.2.1	občanské vybavení veřejné	• domov pro osoby se zdravotním postižením, chráněné bydlení • návaznost na stávající zástavbu • východní část obce • nezastavěné území • respektovat ochranné pásmo • silnice III. třídy • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
DS	Z.3.1	doprava silniční	• aktualizace dle skutečného stavu v území (místní komunikace ke stávající obytné lokalitě) • jižní část obce • nezastavěné území
DS	Z.3.2	doprava silniční	• aktualizace dle skutečného stavu v území (místní komunikace) • jihovýchodní část obce • zastavěné / nezastavěné území
DS	Z.3.3	doprava silniční	• komunikace pro pěší • severozápadní část obce • nezastavěné území
VD	Z.4.1	výroba drobná a služby	• podnikatelská zóna • severozápadní část obce • nezastavěné území • I. etapa výstavby • respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem
VD	Z.4.2	výroba drobná a služby	• podnikatelská zóna • severozápadní část obce • nezastavěné území • II. etapa výstavby • respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy • respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem

12. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.4. Plochy přestavby** ve znění:

Územní plán vymezuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Police u Jemnice:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
SX	P.1.1	smíšené obytné jiné	• smíšené bydlení s občanskou vybaveností a drobnou a řemeslnou výrobou • přestavba objektu v areálu zámku (NKP.01), respektovat vymezení architektonicky významné stavby (kapitola L.) • střed obce • zastavěné území

13. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.5. Systém sídelní zeleně** ve znění:

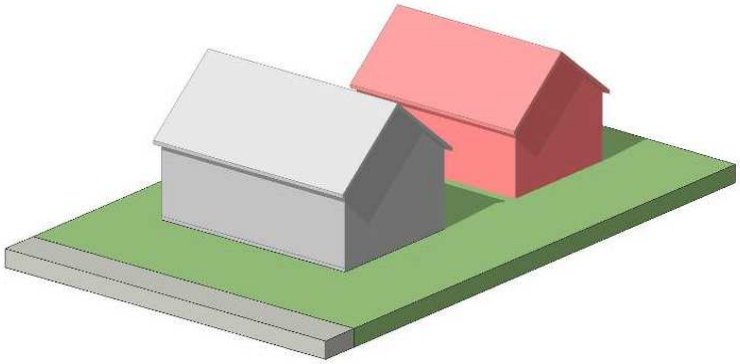
Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PU), ploch parkové zeleně (ZP) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

14. V kapitole C. se doplňuje podkapitola **C.6. Urbanistická kompozice** ve znění:

Řešené území má charakter venkovské zástavby, ve které převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářského charakteru a přilehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Důležitou roli ve struktuře obce hrají stavební, urbanistický a krajinářský celek areálu zámku a urbanistický a stavební celek bývalé židovské části obce. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:

a) **respektovat vymezené architektonicky významné objekty včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v těchto územích (podkapitola B.2.);**
b) **respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);**

c) **v nejbližším okolí sídla nepřipouštět umisťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.);**
d) **nepřipouštět umisťování výrobků plnících funkci staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;**
e) **nepřipouštět umisťování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě náves – stavení – zahrada – pole;**



f) **neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídel nebo krajinný ráz řešeného území;**
g) **v nezastavěném území neumisťovat stavby, které by negativně ovlivnily nebo snížily hodnotu krajinného rázu řešeného území.**

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

15. Název kapitoly se mění na **„D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“**.

16. V kapitole D. se doplňuje znění:

Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

a) **Územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství.**
b) **Územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy pro energetiku (TE), veřejná prostranství všeobecná (PU) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).**
c) **Obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu).**
d) **V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách.**
e) **V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.) je stanoveno možné umisťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí.**
f) **V rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.**

17. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na **„D.1. Dopravní infrastruktura“** a ruší se celé znění podkapitoly, které se nahrazuje:

Řešeným územím prochází stávající trasy silnic III/40810 Dobrá Voda – Police – Dešná, III/40812Police – Lubnice, III/41015 Jemnice – Police – Vysočany. Územní plán respektuje stávající komunikace a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

a) **Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Zastavitelné plochy silniční dopravy Z.3.1, Z.3.2, Z.3.3 jsou vymezeny v rámci aktualizace dle stávajícího stavu pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území.**
b) **Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.**

c) **Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi. Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umisťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umisťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PU) nebo v rámci ploch silniční dopravy (DS).**
d) **Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.**
e) **Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).**

18. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na **„D.2. Technická infrastruktura“**.

19. V podkapitole D.2. se mění označení části na **„D.2.1. Zásobování vodou“** a ruší se celé znění části, které se nahrazuje:

Obec Police má vybudovaný veřejný vodovod. Rozvodná síť je zásobena gravitačně z vodojemu VDJ Police 60 m^3, který je společný pro obce Kostníky a Police. Voda je do vodojemu přiváděna z místního vrtu na hranici řešeného území. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:

a) **Sítě, objekty na sítích a zařízení veřejného technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.**
b) **V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.**
c) **Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.**
d) **Zdroje pitné vody včetně ochranných pásem jsou respektovány.**

20. V podkapitole D.2. se mění označení části na **„D.2.2. Odkanalizování obce“** a ruší se celé znění části, které se nahrazuje:

Obec Police nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:

a) **Územní plán koncepčně navrhuje vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) a nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Sítě, objekty na sítích a zařízení veřejného technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu čistírny odpadních vod a nové kanalizace. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických nebo ekonomických důvodů napojeny. Do doby výstavby nové kanalizace a čistírny odpadních vod bude likvidace splaškových vod řešena stávajícím individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou).**
b) **Odpadní vody z výrobních nebo zemědělských provozů (technologické odpadní vody) musí být skladovány v rámci těchto provozů a likvidovány v souladu s platnou legislativou.**
c) **V zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.**
d) **Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.**

21. V podkapitole D.2. se ruší část 2.3. Vodní toky a plochy v celém znění.

22. V podkapitole D.2. se mění označení části na **„D.2.3. Zásobování plynem“** a ruší se celé znění části, které se nahrazuje:

Obec Police je plynofikována STL plynovodem, regulační stanice se nachází v západní části obce. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:

a) **Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasy VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Využití ploch v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je omezeno podmínkami stanovenými fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz plynového zařízení.**
b) **Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.**

23. V podkapitole D.2. se mění označení části na **„D.2.4. Zásobení elektrickou energií“** a ruší se celé znění části, které se nahrazuje:

Řešené území je zásobováno ze stávajícího systému 22 kV přes distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:

a) Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována, stávající trasy vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Systém zásobování elektrickou energií má dostatečnou kapacitu i pro rozvoj další bytové výstavby.
b) Systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní).
c) Pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy pro energetiku (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.
d) Nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

24. V podkapitole D.2. se mění označení části na **„D.2.5. Telekomunikace“** a ruší se celé znění části, které se nahrazuje:

Stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány. Systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

25. V podkapitole D.2. se mění označení části na **„D.2.6. Nakládání s odpady“** a ruší se celé znění části, které se nahrazuje:

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

26. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na **„D.3. Občanské vybavení“** a ruší se celé znění podkapitoly, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:

a) Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (zámek Police, židovská synagoga, obecní úřad, mateřská škola). Zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení Z.2.1 je vymezena pro sociální služby (záměr výstavby domova pro osoby se zdravotním postižením a chráněného bydlení).
b) S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy komerčního občanského vybavení (OK), plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
c) Umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F.

27. V kapitole D. se mění označení podkapitoly na **„D.4. Veřejné prostranství“** a ruší se celé znění podkapitoly, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

a) Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.
b) Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.
c) Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v kapitole F.).

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

28. Název kapitoly se mění na **„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“**.

29. V kapitole E. se ruší celé znění.

30. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.1. Základní koncepce uspořádání krajiny** ve znění:

Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

a) Hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinotvorných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků.
b) Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává.
c) Přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny.
d) Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
e) Do řešeného území zasahuje návrh přírodní parku Želetavka. Stanovuje se zásada zachovat a nenarušovat charakter krajiny. Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu řešeného území je zajištěna stanovením koncepce ochrany hodnot a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
f) Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko. Stanovuje se podmínka neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby s výjimkou oplocení, drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) a stávajících legálních staveb.

31. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.2. Plochy s rozdílným způsobem využití** ve znění:

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

OZN.	NÁZEV
ZZ	**zeleň – zahrady a sady**
ZO	**zeleň ochranná a izolační**
WT	**vodní a vodních toků**
AU	**zemědělské všeobecné**
LU	**lesní všeobecné**
MU	**smíšené nezastavěného území všeobecné**

32. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.3. Plochy změn v krajině** ve znění:

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
ZO	K.1.1	**zeleň ochranná a izolační**	• **ochranná a izolační zeleň** • **severozápadní část obce** • **nezastavěné území**

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
MU	K.2.1	smíšené nezastavěného území všeobecné	• návrh zatravnění • jihovýchodně od obce • nezastavěné území
MU	K.2.2	smíšené nezastavěného území všeobecné	• návrh zatravnění • jihovýchodně od obce • nezastavěné území
MU	K.2.3	smíšené nezastavěného území všeobecné	• návrh zatravnění • jižně od obce • nezastavěné území

33. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.4. Územní systém ekologické stability** ve znění:

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

a) Územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
b) Vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability.
c) Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny.

Územní plán vymezuje regionální a lokální územní systém ekologické stability:

OZN.	NÁZEV	STAV
RBC.543	regionální biocentrum RBC.543 Kopka	funkční
RBK.92	regionální biokoridor RBK.92 Kopka – K 164 T	funkční
LBC.26	lokální biocentrum LBC.26 Bahnův mlýn	funkční
LBC.27	lokální biocentrum LBC.27 Novomlýnské	funkční
LBK.4c	lokální biokoridor LBK.4c	funkční
LBK.4d	lokální biokoridor LBK.4d	k založení

Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených územním systémem ekologické stability:

a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření pro zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability a zvýšení biodiverzity řešeného území;
b) hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití připouštět pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a ke snížení hodnoty ekologické stability území;
c) dopravní a technickou infrastrukturu připouštět pouze pokud nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability a nedojde ke snížení schopnosti území bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
d) nepřipouštět umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, které by omezily nebo znemožnily funkčnost územního systému ekologické stability.

Doplňkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologická stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinotvorný prvek.

34. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.5. Prostupnost krajiny** ve znění:

Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

a) Stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

b) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES).
c) Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

35. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.6. Protierozní opatření** ve znění:

Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (kapitola F.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

36. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.7. Ochrana před povodněmi** ve znění:

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q100 (záplavové území s periodicitou 100 let) VVT Želetavka včetně aktivní zóny. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

a) Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q100 VVT Želetavka včetně aktivní zóny. V aktivní zóně nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
b) Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).
c) Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
d) Územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.).
e) Řešené území je dotčeno plochou územní rezervy pro akumulaci povrchových vod Vysočany z nadřazené dokumentace. Územní plán plochu územní rezervy respektuje a stanovuje podmínky pro její prověření a pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola J.).

37. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.8. Rekreace** ve znění:

Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

a) Územní plán samostatně nevymezuje plochy pro rekreaci. Rekreační využití je přípustné v rámci určených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch sportovního občanského vybavení (OS).
b) Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.
c) V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) je nepřípustné umísťování staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chat). Rekreační využití stávajících objektů (chalupaření) se neomezuje.
d) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.).

38. V kapitole E. se doplňuje podkapitola **E.9. Dobývání nerostů** ve znění:

Územní plán respektuje výhradní ložisko stavebního kamene Police u Jemnice (č. 3035200) a dobývací prostor (č. 70453). Územní plán vymezuje plochy těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ).

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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

39. Název kapitoly se doplňuje na **„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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“**.

40. V kapitole F. se ruší znění:

    Při využití ploch je třeba respektovat Zásady celkové koncepce rozvoje obce a Hlavní cíle (priority) rozvoje a cíle ochrany hodnot území uvedené v kapitole B) Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a rovněž Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny uvedené v kapitole C) Urbanistická koncepce.

41. V kapitole F. se doplňuje znění:

    Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

    a) Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
    b) Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji.
    c) Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
    d) Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.
    e) Podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití.
    f) Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

    Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

    a) Využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
    b) Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umisťovanými stavbami a zařízeními.
    c) Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace).
    d) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

    Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny 50m vzdáleností od okraje lesa (podkapitola E.1.) a územním systémem ekologické stability (podkapitola E.4.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.6.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

42. V kapitole F. se ruší část Plochy bydlení v celém znění, které se nahrazuje:

F.1. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

BH

Hlavní využití:
bytové domy.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech;
b) související dopravní a technická infrastruktura;

c) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
d) oplocení;
e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:
a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
c) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:
a) rodinné domy;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – 0,7;
c) koeficient zeleně – 0,3.

F.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
b) rekreační využití stávajících objektů;
c) související dopravní a technická infrastruktura;
d) zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň;
e) oplocení;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:
a) stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení nesnižující kvalitu obytného prostředí;
b) komerční stavby a zařízení malá a střední nesnižující kvalitu obytného prostředí;
c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu nesnižující kvalitu obytného prostředí;
d) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí;
e) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:
a) bytové domy;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) skladové areály;
d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,6;
c) koeficient zeleně – ve stabilizovaných plochách není stanoven, pro zastavitelné plochy se stanovuje 0,4.

F.3. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)

Hlavní využití:
stavby a zařízení pro bydlení s integrovaným občanským vybavením a drobnou a řemeslnou výrobou.

Přípustné využití:
a) související dopravní a technická infrastruktura;
b) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:
dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:
a) stavby a zařízení, jejichž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
b) skladové areály;
c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

43. V kapitole F. se ruší část Plochy občanského vybavení – OI v celém znění, které se nahrazuje:

F.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:
stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:
a) související stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
b) související stavby pro trvalé bydlení;
c) sakrální stavby včetně souvisejících veřejných hřbitovů a pohřebišť;
d) související dopravní a technická infrastruktura;
e) oplocení;
f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:
dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – nestanovuje se, zvyšování podlažnosti stávajících staveb je nepřípustné;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

Hlavní využití:
stavby a zařízení komerčního občanského vybavení.

Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) oplocení;
c) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

OS

Hlavní využití:
stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
c) dopravní a technická infrastruktura;
d) oplocení;
e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.7. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

OH

Hlavní využití:
pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení, sakrální stavby.

Přípustné využití:
a) související dopravní a technická infrastruktura;
b) oplocení;
c) vodní plochy a toky;
d) doprovodná a izolační zeleň;
e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

44. V kapitole F. se ruší část Plochy dopravní infrastruktury v celém znění, které se nahrazuje:

F.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS **DS**

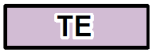
Hlavní využití:
stavby silniční dopravy.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
c) technická infrastruktura včetně oplocení;
d) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
f) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
g) doprovodná a izolační zeleň;
h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

45. V kapitole F. se ruší část Plochy technické infrastruktury v celém znění, které se nahrazuje:

F.9. ENERGETIKA (TE)



Hlavní využití:
stavby a zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) manipulační plochy;
c) oplocení;
d) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

46. V kapitole F. se ruší část Plochy smíšené výrobní v celém znění, které se nahrazuje:

F.10. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:
stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení pro skladování bez negativního vlivu na okolní prostředí;
b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
c) související stavby pro trvalé bydlení;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) manipulační plochy;
f) oplocení;
g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
b) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
c) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví, maximálně 10 m od nejnižší úrovně upraveného terénu na obvodu hlavní stavby;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.11. VÝROBA JINÁ (VX)

Hlavní využití:
stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu.

Přípustné využití:
a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;
b) související stavby pro trvalé bydlení;
c) dopravní a technická infrastruktura;
d) manipulační plochy;
e) oplocení;
f) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
a) provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;
d) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury a speciální stavby související s hlavním využitím);
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

47. V kapitole F. se ruší část Plochy těžby nerostů v celém znění, které se nahrazuje:

F.12. TĚŽBA NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ (GZ)

GZ

Hlavní využití:
pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

Přípustné využití:
a) pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly a kaliště);
b) pozemky rekultivací (zeleň, vodní plochy a toky);
c) stavby a zařízení související s provozem povrchových dolů;
d) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
e) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) manipulační plochy;
h) oplocení;
i) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

48. V kapitole F. se ruší část Plochy veřejných prostranství a zeleně v celém znění, které se nahrazuje:

F.13. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU

Hlavní využití:
veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:
a) drobné sakrální stavby;
b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
c) prvky drobné architektury;
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
f) veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

F.14. ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

ZP

Hlavní využití:
veřejná zeleň, veřejná prostranství s převažujícím zastoupením upravené zeleně přístupné každému bez omezení.

Přípustné využití:
a) drobné sakrální stavby;
b) prvky drobné architektury;
c) oplocení
d) dopravní a technická infrastruktura;
e) vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné využití:
stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

49. V kapitole F. se ruší část Plochy rekreace v celém znění, které se nahrazuje:

F.15. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

ZZ

Hlavní využití:
zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:
a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
c) přípojky a účelové komunikace;
d) oplocení;
e) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Podmíněně přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech pouze v zastavěném území;
b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
d) stavby a zařízení pro lesnictví;
e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
f) ekologická a informační centra;
g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:
a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
b) koeficient zastavění – v nezastavěném území se stanovuje limitující zastavěná plocha staveb do 25 m^2 (sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné), v zastavěném území se nestanovuje;
c) koeficient zeleně – 0,9.

F.16. ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

ZO

Hlavní využití:
zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

Přípustné využití:
a) dopravní a technická infrastruktura;
b) oplocení;
c) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
d) stavby a zařízení pro lesnictví;
e) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
f) ekologická a informační centra;
g) stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

50. V kapitole F. se ruší část Plochy vodní a vodohospodářské – HO v celém znění, které se nahrazuje:

F.17. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

Hlavní využití:
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;
b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně oplocení;
c) veřejná dopravní infrastruktura;
d) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
e) přípojky a účelové komunikace;
f) územní systém ekologické stability;
g) doprovodná a izolační zeleň;
h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:
a) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
b) stavby a zařízení pro lesnictví;
c) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

51. V kapitole F. se ruší znění:

Plochy nezastavěného území
Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

52. V kapitole F. se ruší části Plochy přírodní a Plochy zemědělské půdy – PZ v celém znění, které se nahrazuje:

F.18. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

Hlavní využití:
zemědělské využití pozemků.

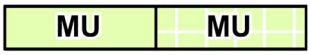
Přípustné využití:
a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
c) územní systém ekologické stability;
d) veřejná dopravní infrastruktura;
e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby;
j) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:
a) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);

c) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
d) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) včelíny, včelníky a včelnice;
g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

F.19. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)



Hlavní využití:
pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:
a) zemědělské využití pozemků;
b) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím;
c) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
d) územní systém ekologické stability;
e) veřejná dopravní infrastruktura;
f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
g) přípojky a účelové komunikace;
h) ohrazení pastevních areálů (průhledné ohradníky);
i) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
j) drobné sakrální stavby;
k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:
a) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
b) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) ostatní stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

53. V kapitole F. se ruší část Plochy lesní – PL v celém znění, které se nahrazuje:

F.20. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:
pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:
a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;

b) stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
c) územní systém ekologické stability;
d) související dopravní infrastruktura;
e) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
f) přípojky a účelové komunikace;
g) ohrazení obor a lesních školek (průhledné ohradníky);
h) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
i) drobné sakrální stavby;
j) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:
a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa;
b) stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

Nepřípustné využití:
a) stavby pro trvalé bydlení;
b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
c) stavby a zařízení pro zemědělství;
d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
e) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití;
f) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

54. V kapitole F. se ruší tabulka ÚP Police – Přehled navržených změn v území a podmínek pro jejich využití v celém znění.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

55. V kapitole G. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VD.1	místní komunikace
VD.2	místní komunikace
VD.3	komunikace pro pěší

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

OZN.	NÁZEV
VU.1	lokální biocentrum LBC.26 Bahnův mlýn
VU.2	lokální biocentrum LBC.27 Novomlýnské
VU.3	lokální biokoridor LBK.4c
VU.4	lokální biokoridor LBK.4d

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

56. Název kapitoly se mění na **„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“**.

57. V kapitole H. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

58. Doplňuje se kapitola **„I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“** ve znění:

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

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

59. Název kapitoly se mění na **„J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“**.

60. V kapitole J. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv (plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

OZN.	SPECIFIKACE, PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ
	• **Plocha územní rezervy LAPV se vymezuje pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Vysočany. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.**
	• **smíšené obytné venkovské (SV)** • **prověření potřeby návrhu plochy po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV)** • **prověření napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu včetně prověření kapacit dopravní a technické infrastruktury**

Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenými územními rezervami způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které jsou územní rezervy vymezeny, a to do doby prověření jejich možného budoucího využití.

61. Ruší se kapitoly J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti a K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu a zadání regulačního plánu v celém znění.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

62. Označení kapitoly se mění na **„K. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“**.

63. V kapitole K. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) pro zastavitelné plochy drobné výroby a služeb (VD):

ETAPA	OZN.	KÓD	NÁZEV
I. etapa		**Z.4.1**	**výroba drobná a služby**
II. etapa		**Z.4.2**	**výroba drobná a služby**

Územní plán stanovuje podmínku možného využití zastavitelné plochy zařazené do II. etapy výstavby nejdříve v době, kdy bude minimálně 60 % zastavitelných ploch zařazených do I. etapy výstavby využito (součet rozlohy všech využitých částí zastavitelných ploch překročí 60 % z celkové výměry zastavitelných ploch). Za využité části zastavitelných ploch se považují zastavěné stavební pozemky včetně souvisejících pozemních komunikací a veřejných prostranství a stavební pozemky, na nichž byla v době posuzování využití prokazatelně zahájena výstavba hlavní stavby souboru staveb alespoň v podobě provedených základových konstrukcí.

L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

64. Název kapitoly se mění na **„L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“**.

65. V kapitole L. se ruší celé znění, které se nahrazuje:

Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů architektonicky významné stavby:

OZN.	SPECIFIKACE
H.01	**architektonicky významný objekt – zámek Police (H.01)**
H.02	**architektonicky významný objekt – židovská synagoga (H.02)**
H.03	**architektonicky významný objekt – židovský hřbitov (H.03)**
NKP.01	**nemovitá kulturní památka – zámek s areálem (NKP.01)**

Architektonicky významné stavby jsou jednoznačně vymezeny a vyznačeny v grafické části dokumentace.

66. Ruší se kapitola N. Jako stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona v celém znění.

M. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

67. Doplňuje se kapitola „M**. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“** ve znění:

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

a) bytový dům – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
b) drobná a řemeslná výroba – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
c) drobné sakrální stavby – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
d) drobná stavba – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m^2;
e) hlavní stavba – stavba dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití, která určuje účel výstavby souboru staveb;
f) hospodářské zázemí – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech;
g) charakter okolní zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
h) charakter zástavby – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
i) chráněné prostory – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;
j) koeficient zastavění – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
k) koeficient zeleně – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
l) komerční stavby a zařízení malá a střední – stavby a zařízení pro obchodní prodej a stravování do 200 m^2 prodejní nebo odbytové plochy, stavby a zařízení pro ubytování do počtu 12 lůžek;
m) krajinný ráz – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
n) nadzemní podlaží – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m);

o) negativní vliv – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;

p) podkroví – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi;

q) prvky drobné architektury – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;

r) rekreační chata – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají obvyklým požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;

s) rodinný dům – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;

t) související stavby pro trvalé bydlení – bydlení správce nebo majitele areálu (objektu);

u) stavby a zařízení komerčního občanského vybavení – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;

v) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrazení bystřin a strží, hrazení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;

w) stavby a zařízení pro ubytování – stavby, ve kterých je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené (hotely, penziony, ubytovny apod.);

x) stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;

y) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů apod.;

z) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m^2;

aa) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;

bb) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech – řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, sportoviště a dětská hřiště, zahrady, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.;

cc) stavby a zařízení související s provozem povrchových dolů – stavby pro administrativu, skladování, stravování zaměstnanců, servisy a opravny strojů, čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz apod.;

dd) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;

ee) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení – šatny a sociální zařízení, sklady apod.;

ff) stavby a zařízení sportovního občanského vybavení – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;

gg) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;

hh) stavby pro zemědělství v zahradách a sadech – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;

ii) stavby silniční dopravy – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;

jj) stavební pozemek – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;

kk) struktura zástavby – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;

ll) včelíny – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;

mm) včelníky – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;

nn) včelnice – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;

oo) vedlejší stavba – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;

pp) veřejná zeleň – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);

qq) vodohospodářské stavby a zařízení – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);

rr) zařízení – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);

ss) zastavěná plocha stavby – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžií a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.

68. Doplňuje se znění: **Textová část územního plánu obsahuje 24 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 4 výkresů.**