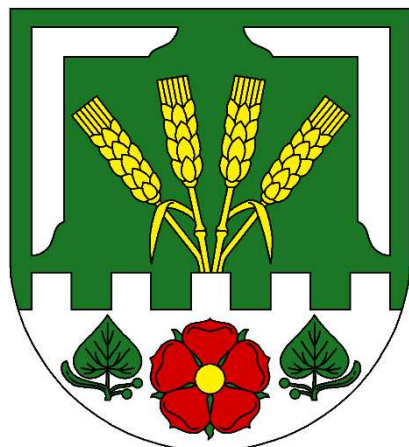


Změna územního plánu Veliš byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ÚP VELIŠ

ÚZEMNÍ PLÁN – ÚPLNÉ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI PO ZMĚNĚ č.1 a 2

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:
Ing. Milena Morávková
Psáry č.ev. 279, 252 44 Psáry
autorizace ČKA 02305

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

srpen 2024

Záznam o účinnosti: Změna č.2 Územního plánu Veliš

Správní orgán, který změnu ÚP č.2 vydal: Zastupitelstvo obce Veliš

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a územního plánování
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Jméno a příjmení:

Ing. Jitka Hořtová

Funkce:

Vedoucí odboru výstavby a ÚP,
MěÚ Vlašim

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

Otisk úředního razítka

Obsah:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
	b 1. Koncepce rozvoje území.....	3
	b 2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
	c 1. Urbanistická koncepce	4
	c 2. Vymezení zastavitelných ploch	5
	c 3. Plochy přestavby	6
	c 4. Systém sídelní zeleně	6
	c 5. Charakter území	7
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
	d 1. Dopravní infrastruktura.....	7
	d 2. Technická infrastruktura.....	8
	d 3. Občanské vybavení.....	9
	d 4. Veřejná prostranství.....	9
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,	10
	e 1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
	e 2. Ochrana přírody a krajiny	11
	e 3. Plochy změn v krajině.....	11
	e 4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	12
	e 5. Prostupnost krajiny.....	13
	e 6. Protierozní opatření	13
	e 7. Ochrana před povodněmi	13
	e 8. Koncepce rekreačního využití krajiny.....	13
	e 9. Staré ekologické zátěže	14
	e 10. Ochrana nerostných surovin	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 UMÍSTOVNÍ 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)	15
f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití	15
f 2. Obecné podmínky	16
f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory	16
f 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	17
f 5. Podmínky pro využití ploch	19
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	33
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	33
i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	33
j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	33
k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	34
l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZ. PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍL. Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	34
n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	34
o. STANOVENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	34
p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	34
q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ.....	35

Obec Veliš

ÚZEMNÍ PLÁN VELIŠ

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla aktualizována změnou č.2 v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 29.2.2024.

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

b 1. Koncepce rozvoje území

1. Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností, která odpovídá velikosti obce, tak aby obec byla i do budoucna atraktivní pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby.
2. Koncepty územního plánu jsou stanoveny podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.
3. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b 2. Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Při změnách v území je nutné zachování všech hodnot, případně jejich transfer a obnova nebo rozšíření.
2. Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
3. Územní plán vymezuje zejména:

b.2.1) Kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty území:

1. památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (kostel sv. Josefa ve Veliši, tvrz č.p.1 v Nesperách)
2. drobné památky (křížky, kapličky),
3. území s archeologickými nálezy,
4. původní urbanistická struktura sídel včetně měřítka, tvarosloví a charakteru venkovské zástavby.
5. urbanistické hodnoty historického jádra sídla Veliš, tvořeného zástavbou bývalých zemědělských usedlostí se zázemím zahrad ve tvaru okrouhlice

b.2.2) Přírodní hodnoty:

1. územní systém ekologické stability (ÚSES),
2. chráněné krajinné území (CHKO),

3. významné krajinné prvky (VKP),
4. evropsky významná lokalita (EVL),
5. velký podíl lesů v území,
6. kvalitní zemědělská půda (I. a II. třídy ochrany).
7. rozmanitá krajina s členitým reliéfem
8. vodní toky
9. historická stromořadí u cest
10. kvalitní plochy nivních půd

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

c 1. Urbanistická koncepce

1. Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, ve kterých bude zachována jejich stávající urbanistická struktura a celkový vzhled.
2. Pro rozvoj funkce bydlení budou využity i plochy velkých zahrad a proluky v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Územním plánem je navržen hlavně rozvoj obytné funkce - výstavba rodinných domů venkovského charakteru se zahradami, s možností nerušícího hospodářského zázemí, nerušící vybaveností a službami.
3. Nové zastavitelné plochy ve Veliši jsou navrženy zejména mimo CHKO a výhradně v návaznosti na zastavěné území.
4. Územním plánem jsou stabilizovány plochy občanské vybavenosti v jednotlivých sídlech včetně ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení.
5. Plochy pro zemědělskou výrobu jsou stabilizovány, nejsou navrhovány nové rozvojové plochy vyjma rozšíření plochy zemědělského areálu u Cimovalníku.
6. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných, malých a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby.
7. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
8. Územní plán nevymezuje další rozvojové plochy zástavby pro rodinnou rekreaci.
9. Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby došlo ke zlepšení kvality prostředí pro bydlení, byl ochráněn vzhled a struktura stávající zástavby a novou zástavbou nebyl narušen celkový charakter obce a krajinný ráz.
10. Územní plán zachovává a navrhuje doplnění zeleně na přechodu zástavby do volné krajiny, s cílem lepšího zapojení jednotlivých sídel do krajiny, současně je navrženo doplnění stromořadí podél cest. U nově navržené zástavby je ze stejného důvodu podmínkou pro její realizaci zachování a doplnění ploch zeleně.
11. Územním plánem je řešena ochrana krajiny jako nezastavitelného území s výjimkou staveb uvedených v podmínkách funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou navržena opatření pro podporu retenčních schopností krajiny, ekologické stability, důraz je kladen na protierozní opatření v krajině, její prostupnost a obnovu liniové zeleně.
12. Územní plán navrhuje koncepci veřejné infrastruktury, tak aby byla zajištěna dostatečná kapacita pro rozvoj jednotlivých sídel.

Rozvoj jednotlivých sídel:

13. Veliš - bude rozvíjena jako hlavní sídlo obce a zůstane v ní i nadále soustředěna občanská vybavenost. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a pro zástavbu je možné využít i plochy některých zahrad a proluky v zastavěném území. Vymezena je plocha pro technickou vybavenost (ČOV). Stávající areály zemědělské výroby

jsou stabilizované, navrhuje se pouze úměrný rozvoj zemědělského areálu u rybníka Cimovalníku.

14. Sedlečko u Veliše – návrh pouze jedné rozvojové plochy, dále nejsou navrženy žádné další zastavitelné plochy mimo hranice zastavěného území, pro výstavbu rodinných domů (bydlení venkovské) je možné využít proluky v zastavěném území. Stávající areál bývalé tvrze má dáno funkční využití jako plocha smíšená obytná.
15. Lipiny u Veliše - rozvoj výhradně bydlení venkovského je omezen na doplnění drobných ploch v zastavěném území a zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. V zastavěném území je územním plánem stabilizovaná plocha rekreace a další rozvojové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.
16. Nesperry - budou rozvíjeny jako sídlo s funkcí smíšenou obytnou - bydlením s možností nerušících služeb a nerušící výroby. Rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

c.1.2) Zásady urbanistické kompozice

1. Územní plán využívá stávajícího charakteru uliční zástavby a doplňuje tak, aby sídla byla kompaktní a jejich části nevybíhaly do krajiny.
2. Rozvojové plochy jsou kombinovány s kompoziční tvorbou krajiny – zde je využit návrh obnovy historické prostupnosti krajiny, včetně obnovení historických ploch nivních, případně ladových.
3. Ostatní kompoziční prvky nebylo možné v návrhu stabilní zemědělské a rekreační krajiny využít.

c.1.4) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí, podle sídla nebo polohy v sídle je členěno do ploch bydlení venkovského, nebo smíšeného venkovského.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována, ÚP nevymezuje nové plochy pro OV.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, cyklostezek a případně i hiposteze a hipotras.

Individuální a hromadná rekreace

1. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou rekreaci.

c 2. Vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.

2. Územní plán dále vymezuje plochy změn v zastavěném území. Jedná se o volné plochy, které umožňují doplnění zástavby v souladu s charakterem okolní zástavby.
3. V některých plochách je umožněna změna využití staveb, zejména z rekreace (č.ev.) na bydlení nebo smíšené bydlení, ale nejsou definovány jako plochy přestavby.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1):

Typ	Id	Plocha (ha)	Sídlo
Z	Z.LI.1	0,3771	Lipiny
Z	Z.LI.2a	0,1554	Lipiny
Z	Z.LI.2b	0,1525	Lipiny
Z	Z.LI.3	0,5440	Lipiny
Z	Z.LI.5	0,0512	Lipiny
Z	Z.NE.1	1,5712	Nesperry
Z	Z.NE.2	0,6698	Nesperry
Z	Z.NE.3	0,7750	Nesperry
Z	Z.SE.1	0,1630	Sedlečko
Z	Z.SE.2	0,1646	Sedlečko
Z	Z.HA.1	0,2815	V Háji
Z	Z.VE.1	0,9178	Veliš
Z	Z.VE.2	0,2844	Veliš
Z	Z.VE.3a	1,0388	Veliš
Z	Z.VE.3b	2,2350	Veliš
Z	Z.VE.4a	0,6659	Veliš
Z	Z.VE.4b	0,6289	Veliš
Z	Z.VE.5	0,3261	Veliš
Z	Z.TU1	0,4792	Veliš
Z	Z.TU2	0,0245	Veliš

c 3. Plochy přestavby

1. ÚP nevymezuje plochy přestavby.

c 4. Systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně je tvořen stávajícím systémem, který se skládá z veřejné zeleně v sídle z nezastavitelných zahrad a sadů, z doprovodné izolační zeleně komunikací, ochranné zeleně a solitérní zeleně, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch.
2. Nové nebo stabilizované ozeleněné plochy jsou navrženy u komunikací – zde všude by měly být průběžně obnovovány, doplňovány a nově zakládány doprovodné aleje, u nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
3. Některé plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství PU.
4. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění.
5. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

c 5. Charakter území

1. Veliš – typickým charakterem je venkovská architektura, výrazným znakem je šikmá sedlová střecha. V novodobé zástavbě jsou ale i modernější stavby, některé s pultovou střechou, některé s plochou. Tato zástavba by měla být výjimečná a vždy v kontextu s okolní zástavbou.
2. Hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží.
3. Ostatní sídla v území jsou rovněž typicky venkovská, stavby podélného půdorysu se sedlovou střechou, převážně přízemní s obytným podkrovím. Objekty se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimečné, jedná se o výraznou stavbu ve skruktuře sídla.

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

d 1. Dopravní infrastruktura

Silnice

1. Stávající trasy silnic III/1256, III/1124 a III/1813, které procházejí územím, jsou stabilizované. Úpravy na stávajících trasách nejsou navrhovány, ale jsou přípustné.

Komunikace místního významu

1. Stávající systém komunikací místního významu je v území plně stabilizován. Komunikacemi místního významu jsou napojena i sídla Sedlečko a Lipiny. Úpravy na komunikacích místního významu nejsou územním plánem navrhovány, ale jsou přípustné.
2. Další rozvoj zástavby je podmíněn vybudováním nových komunikací místního významu, případně úpravou stávajících na vyhovující parametry – v souladu s požadavky dotčených předpisů.
3. Nové komunikace místního významu jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití plochy vyloučené.

Doprava v klidu

1. Při návrhu nové výstavby rodinných domů, občanské vybavenosti, staveb pro podnikání a výrobu, bude garážování i odstavení vozidel řešeno přednostně v rámci pozemku stavebníka.

Pěší doprava

1. Podél silnic III. třídy v zastavěném i zastavitelném území je umožněno doplnění chybějících, alespoň jednostranných chodníků (pokud to šířkové parametry dovolí), které budou umístěny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, případně navazujících ploch RZV.
2. Stávající turistická trasa Benešov - Postupice - Veliš - Louňovice pod Blaníkem - Mladá Vožice je v území stabilizována.

Cyklistická doprava

1. Územím prochází cyklotrasa č. 8163 Louňovice pod Blaníkem - Veliš – Kondrac, kterou územní plán respektuje. Územní plán nenavrhuje další cyklotrasy ani cyklostezky, ale jejich nové trasy jsou přípustné.

Polní letiště

1. Územní plán nemění v ploše stávajícího polního letiště využití, jedná se i nadále o zemědělskou půdu.
2. Nejedná se o stavbu nebo samostatně vymezenou plochu RZV; využití plochy je dáno smluvními vztahy – není předmětem ÚP.

d 2. Technická infrastruktura

Elektrická energie

1. Obec bude i nadále napájena z vrchního vedení 22kV ze stávajících trafostanic. Územní plán respektuje tato stávající rozvodná zařízení a umožňuje umístění dalších podle potřeby v území.
2. Pro zásobování nových rozvojových lokalit elektrickou energií se navrhuje využití stávajících trafostanic, které budou podle potřeby upraveny, posíleny nebo umístěny nové, ÚP je nijak neomezuje. Vzdušná vedení NN budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou.

Sdělovací zařízení

1. Územní plán respektuje stávající systém rozvodu telekomunikačních kabelových rozvodů a umístění telefonní ústředny, síťových a účastnických rozvaděčů. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.
2. Územní plán respektuje stávající systém pokrytí území signálem mobilních operátorů a trasy radioreléových paprsků, včetně ochranného pásma.

Plyn

1. Obec není plynofikována a ani územní plán ji nenavrhuje. Její realizace je přípustná.

Zásobování pitnou vodou

1. Veliš – stávající koncepce zásobování pitnou vodou se nemění, zásobování pitnou vodou je zajištěno z obecního vodovodu napájeného z podzemního vodojemu zásobovaného ze studní umístěných na jihozápadě sídla. Zdroj pitné vody má dostatečnou kapacitu pro stávající i navrženou zástavbu. Stávající vodovodní přivaděč, vodovodní řady a rozvody jsou vyhovující. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny přímo ze stávajících vodovodních řadů, případně jejich prodloužením nebo novými řadami navrženými v uvažovaných ulicích.
2. Voda pro požární účely je zajištěna z požárních hydrantů a vodní nádrže na návsi.
3. Sedlečko – zásobování pitnou vodou je zajišťováno z domovních studní a tato koncepce nebude měněna. Voda pro požární účely je zajištěna z vodní nádrže na návsi.
4. Lipiny u Veliše – zásobování pitnou vodou je zajišťováno z obecního vodovodu napájeného na obecní studny. Zdroj pitné vody má dostatečnou kapacitu pro stávající i navrženou zástavbu. V obci jsou využívány i domovní studny. Voda pro požární účely je zajištěna z požárních hydrantů.
5. Nesperry – zásobování pitnou vodou je zajišťováno z domovních studní a tato koncepce nebude měněna. Voda pro požární účely je zajištěna z vodních nádrží na návsi.
6. Obecní vodovod bude dále rozšiřován a i nadále zásoben z místních zdrojů. Umístění tras je koncepčně v souladu s ÚP. Případné připojení na dálkové trasy vodovodních řadů je v souladu s požadavky ÚP.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

1. Veliš – územním plánem je navržena čistírna odpadních vod (ČOV). Součástí návrhu je vymezení plochy Z.TU1 pro umístění ČOV u vodoteče na severovýchodním okraji Veliše a hlavního kanalizačního sběrače.
2. Do doby, než bude zbudována ČOV a splašková kanalizace, budou splaškové vody ve stávající i nové zástavbě sváděny do akumulčních jímek na vyvážení, popř. likvidovány v domovních čistírkách (dále dČOV). Po dokončení obecní kanalizace budou objekty přepojeny.
3. Sedlečko – ve stávající i nové zástavbě budou splaškové vody sváděny do akumulčních jímek na vyvážení a sváženy na ČOV. Případná likvidace do dČOV je přípustná.
4. Lipiny u Veliše – ve stávající i nové zástavbě budou splaškové vody sváděny do akumulčních jímek na vyvážení a sváženy na ČOV. Případná likvidace do dČOV je přípustná.
5. Nesperry - ve stávající i nové zástavbě budou i nadále splaškové vody sváděny do akumulčních jímek na vyvážení nebo likvidovány pomocí dČOV. V obou případech se jedná o stavby dočasné, v Nesperech se počítá se splaškovou kanalizací odváděnou na ČOV Veliš.

Srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně zpětně využity akumulací pro závlivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku.
2. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně zasakovány, případně odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude

způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.

3. Veliš – stávající dešťová kanalizace je svedena do rybníka Návesák uprostřed obce a následně přepadem do vodoteče. Její rozšíření se nenavrhuje, ale je přípustné.
4. Sedlečko – pro odvedení srážkových vod bude i nadále využíván systém příkopů, struh a propustků. Jsou vyloučena řešení, při kterých by mohlo dojít ke znečištění Sedleckého potoka.
5. Lipiny - pro odvedení srážkových vod bude i nadále využíván systém příkopů, struh a propustků.
6. Nespéry – pro odvedení srážkových vod bude i nadále využíván převážně systém příkopů, struh a propustků.
7. Rozšíření stávající dešťové kanalizace se nenavrhuje, ale je přípustné
8. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření – AP.t a MU, viz plochy změn v krajině.

Odpadové hospodářství

1. Stávající koncepce nakládání s komunálním odpadem se návrhem územního plánu nemění, inadále bude v obci dodržován systém separovaného sběru odpadu pro základní druhy odpadů a odvoz na skládku mimo území obce.

d 3. Občanské vybavení

1. Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení (obecní úřad, hasičské zbrojnice, kostel, obchod). Nové plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy. Nová zařízení občanské vybavenosti místního významu mohou být umístěna v rámci ploch bydlení venkovského a ploch s funkčním využitím jako smíšené obytné venkovské.
2. Tělovýchova a sport - stávající plochy pro tělovýchovu a sport jsou stabilizované a nové nejsou územním plánem navrhovány.
3. Hřbitov - územním plánem je respektována plocha stávajícího hřbitova.
4. Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d 4. Veřejná prostranství

1. Územní plán vymezuje všechna stávající veřejně přístupná prostranství včetně ploch komunikací místního významu, ploch veřejné zeleně a občanského vybavení, které souvisejí s veřejným prostorem, např. autobusových zastávek.

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. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Koncepte uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, a návrhem se výrazně nemění. Územní plán koordinuje pro celé nezastavěné území obce Veliš uspořádání a využití krajiny, kdy klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
2. Součástí řešení krajiny je ochrana půdy proti erozi - opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možné v rámci přípustného využití ploch (zatravnění, protierozní meze, eventuálně suché nádrže).
3. Územní plán umožňuje zvyšovat podíl zeleně v nezastavěném území zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí.
4. Ke zkvalitnění krajinného rázu je podmínkami přípustného využití ploch umožněna i obnova cest v krajině a výsadba alejí kolem stávajících komunikací a silnic.
5. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití. Jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (MU), plochy lesní (LU), plochy polí (AP.p), plochy luk a pastvin (AP.t), zeleně – zahrad a sadů (ZZ), dále plochy vodní a vodohospodářské (WT). Plochy přírodní (NU) byly stanoveny samostatně – jsou to převážně prvky ÚSES.
6. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).
7. Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy a poldry přírodního charakteru ve všech plochách v krajině.
8. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES, v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MU).
9. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských AP – s indexy; ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (převážně MU) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (AP.t).
10. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
11. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji MU).
12. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně ZS a na veřejných prostranstvích PU, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.
13. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (ZZ).
14. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
15. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále.
16. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
17. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
18. Návrhem ÚP nejsou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny.
19. Typická krajina je v leso - zemědělské oblasti Vlašimska mimo zastavěná území obcí tradičně už po století neoplocovaná, veřejně přístupná, majetkoprávně a vlastnický většinou

nevymezená a neoznačená. Kvalita krajiny je uváděna jako přírodní (jihovýchod) a polyfunkční (severozápad).

e 2. Ochrana přírody a krajiny

- Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování a ochrany přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem, dále registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky ze zákona (v řešeném území zastoupeny lesy, vodními toky, rybníky, údolními nivami). Návrhem územního plánu je zajištěna ochrana územní soustavy Natura 2000 – Evropsky významné lokality Sedlečský potok a Evropsky významné lokality Vlašimská Blanice.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování vodních ploch přírodního charakteru.
- S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny, návrhem ploch ZZ nebo AP.t, případně MU.
- S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
- Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá v zastavěném území (mimo zastavitelné plochy) v plochách BV, SV a ZZ vliv na krajinný ráz.

e 3. Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 2)

Typ	Id	Plocha (ha)	Popis
K	K.AT.1	12,2781	plochy k založení sadu (USK)
K	K.AT.2	0,3174	plochy k založení sadu (USK)
K	K.AT.3	0,0176	plochy k založení sadu (USK)
K	K.AT.4	0,9978	plochy k založení sadu (USK)
K	K.E.1	36,5541	zatravnění ploch - protierozní ochrana
K	K.E.2	43,4447	zatravnění ploch - protierozní ochrana
K	K.E.3	11,0808	zatravnění ploch - protierozní ochrana
K	K.E.4	8,8270	zatravnění ploch - protierozní ochrana
K	K.KZ.1	0,0443	stabilizace krajinné zeleně
K	K.KZ.2	0,0975	stabilizace krajinné zeleně
K	K.KZ.3	3,4278	stabilizace krajinné zeleně
K	K.KZ.4	0,4194	stabilizace krajinné zeleně
K	K.AL.1	12,5579	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.2	3,6503	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.3	9,0906	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.4	5,5928	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.5	16,0276	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.6	1,2711	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.7	7,4264	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.8	33,3652	zatravnění ploch (USK)

K	K.AL.9	4,3535	zatravnění ploch (USK)
K	K.AL.10	4,2204	zatravnění ploch (USK)
K	K.U.1	3,2679	plochy k založení ÚSES
K	K.U.2	1,4852	plochy k založení ÚSES
K	K.U.3	0,7934	plochy k založení ÚSES
K	K.ZK.1	0,8231	návrh na založení doprovodné zeleně komunikací
K	K.ZK.2	0,2007	návrh na založení doprovodné zeleně komunikací
K	K.ZK.3	1,1188	návrh na založení doprovodné zeleně komunikací
K	K.ZK.4	0,4033	návrh na založení doprovodné zeleně komunikací
K	K.ZK.5	1,4146	návrh na založení doprovodné zeleně komunikací
K	K.WT.1	0,1706	obnovení/stabilizace vodní plochy

e 4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Do řešeného území nezasahují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability. Návrhem jsou respektovány skladebné prvky lokálního systému ekologické stability (lokální biokoridory a lokální biocentra) vymezená územním plánem. Územně je zajištěna jejich ochrana a návaznost na prvky ÚSES v rámci širších vztahů. Prvky ÚSES vymezené na území obce Veliš jsou vyznačeny ve výkrese č.02 Hlavní výkres.
- V území jsou stabilní plochy ÚSES i části určené k založení, viz plochy změn v krajině K.U:

Lokální biocentra:

LBC.3.5	Háj, funkční
LBC.3.6	Pololány, funkční
LBC.4.1	Nespery, funkční
LBC.5	Sedlečský potok, funkční
LBC.6.2	Prostřední strana, funkční
LBC.6.4	Cimovalník, funkční
LBC.BL02	Pod Žechovákem, částečně funkční

Lokální biokoridory:

LBK.3	Pololány – Háj – hranice k.ú. Hradiště, funkční
LBK.4	Chobot – Nespery – K Sekeře (Polánecký potok), funkční
LBK.5.1	Sedlečský potok severně LBC, funkční
LBK.5.2	Sedlečský potok jižně LBC, funkční
LBK.6.1	RBK.390 – Prostřední strana, funkční
LBK.6.3	Prostřední Lhota – Cimovalník, funkční
LBK.6.5	Cimovaly, nefunkční, navržený k založení
LBK.8.2	Obecní rybník – Polánecký potok, Chobot, funkční
LBK.VO026-4.1	Lipiny – Nespery, částečně funkční
LBK.BL01-02	Les Hříva – Pod Žechovákem, funkční
LBK.BL02-392	Pod Žechovákem – Blaník, funkční
LBK.BL01-03	Les Hříva – Hřebľa, částečně funkční

- Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.
- Existující biocentra – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám = louky). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce).
- Existující biokoridory – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les).

e 5. Prostupnost krajiny

1. Územním plánem je stabilizována historicky vzniklá síť komunikací místního významu, které umožňují dostupnost všech okolních sídel a zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Územní plán nevyklučuje i doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které je možné zřízovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky sadů a na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a oplocení pastvin ohradníky). Jiné oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť komunikací místního významu v krajině. Vylučuje se oplocování pozemků v přímé návaznosti na lesní pozemky.

e 6. Protierozní opatření

1. Územním plánem je umožněna realizace protierozních opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, suché nádrže, interakční prvky, doprovodná zeleň okolo komunikací).

e 7. Ochrana před povodněmi

1. V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území. Pro snížení odtoku dešťových vod bude využita přirozená retence území. Územním plánem je umožněno provádět opatření ke zvýšení retenční schopnosti území (zatravňování a výsadby doprovodné zeleně a revitalizace vodních toků), které umožňují stanovené podmínky pro využití ploch v nezastavěném území. Podmínkami v zastavitelných plochách je stanovený podíl nezpevněných ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích, novou zástavbou nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území.
2. Ochrana před povodněmi v území zajišťují zejména funkční nivy vodních toků, které jsou v územního plánu stabilizovány v plochách krajinných; dále obecně dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření, zejména zachováním a návrhem ploch AP.t a MU.
3. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (WT) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (NU) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření.
4. Ochrana před povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.

e 8. Koncepce rekreačního využití krajiny

1. Územní plán nenavrhuje nové plochy pro nepobytovou rekreaci, ale v rámci přípustného využití ploch umožňuje umístění drobných staveb pro pěší turistiku a cykloturistiku. Koncepce respektuje stávající turistické cesty a cyklotrasy.
2. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídla a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce, kompozice a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, zeleň aj.).
3. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.

e 9. Staré ekologické zátěže

1. V území nejsou staré zátěže.

e 10. Ochrana nerostných surovin

1. V řešeném území se nevyskytuje chráněné ložiskové území ani výhradní ložisko. Územní plán respektuje poddolované území a v tomto území se nenavrhují zastavitelné plochy.

- 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 ODS. 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)**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AP.p	pole a trvalé travní porosty - pole
AP.t	pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek, a to technickým řešením v navazujícím stupni dokumentace, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.). Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu, pokud není dále uvedeno jinak.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případně stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umístěvané ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístěvány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MU (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES. Silnice dané regionálními vazbami omezovány nejsou.
4. V plochách krajinných (AP,t, AP,p, AT, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. Křížení pozemními komunikacemi není nikde vyloučeno.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
6. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
7. Při umístěování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.

8. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
9. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
10. FVE může být umístěna výhradně na střešním plášti staveb, nebo na jejich fasádě.
11. Pro definici velikosti pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP po změně č.2, nikoliv po dalších jeho změnách. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka
12. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
13. Pro potřeby výpočtu velikosti pozemku (min. velikost pro zástavbu) lze využít i přímo navazující plochu téhož pozemku v ploše ZZ.
14. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu, platí pro všechny plochy.
15. Koridor z nadřazené dokumentace CNZ omezuje využití výhradně na údržbu stávajících staveb; novostavby nesouvisející s předmětem vymezení jsou možné pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu jako stavby dočasné do doby umístění konkrétní stavby (technické infrastruktury – E27, E35). Umístění a stavební povolení na konkrétní stavby, včetně doprovodných staveb a zařízení (včetně doprovodné dopravní a technické infrastruktury apod.) je vždy v souladu s využitím koridoru. Koridor je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, týká se to obecně i dalších doprovodných staveb, které jsou nezbytně nutné zejména pro stavbu a provoz komunikací, navazujících na záměr.
16. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, které navazují na koridory CNZ platí, že v souvislosti se stavbou hlavní jsou v podmíněně přípustném využití i stavby vedlejší, které jsou nezbytně nutné pro stavbu a provoz záměru.
17. V celé ploše koridorů CNZ obecně vždy platí, že je nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury.

f 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §18, odst.5.:

1. v ploše NU, MU a LU:
 - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30m²; a výšky více než 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 10ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300m
 - 1.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách:
 - 2.1. stavby nebo souboru staveb (součet) nad 50m²; a výšky více než 5m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500m
 - 2.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střechou.

3. v plochách ÚSES:
 - 3.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení
 - 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - 4.1. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, založení sadů
 - 4.2. lesní, ovocné, okrasné a jiné školky
 - 4.3. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
 - 4.4. zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 7 a 8.

5. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
 - 5.1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
 - 5.2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - 5.3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
6. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – krom podle bodu 7, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
7. V případě stavby pro zemědělství v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) lze umístit FVE ostrovního systému, ale pouze na střešním plášti dané stavby.
8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
 - 8.1. EVL (NATURA 2000) a ve vzdálenosti 1000m od ní
 - 8.2. ÚSES
 - 8.3. Plochy maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem
 - 8.4. plochy NU a ve vzdálenosti 50m od jejich okraje
 - 8.5. ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení

f 5. Podmínky pro využití ploch

BV	bydlení venkovské
-----------	--------------------------

- a) Hlavní využití:
bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.
- b) Přípustné využití:
1. zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
 2. garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání,
 3. drobné stavby bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány),
 4. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, dětských hřišť a sportovišť,
 5. oplocení,
 6. stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
 7. drobná nerušící výroba a služby,
 8. stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství malého rozsahu (samozásobitelského charakteru), jejichž užívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí,
 9. související technická infrastruktura.
- c) Podmíněně přípustné využití:
1. pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně jejich integrace s bydlením,
 2. stavby ubytovacích zařízení, včetně jejich integrace s bydlením a se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku,
 3. stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby o maximální zastavěné ploše 100 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,
- za prokázání podmínky, že:
1. 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, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
 2. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- d) Nepřípustné využití:
1. nové stavby bytových domů,
 2. nové stavby pro rodinnou rekreaci,
 3. nové stavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomů,
 4. řadové a hromadné garáže,
 5. výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky),
 6. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech,
 7. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby, supermarkety a stavby pro velkoobchod, odstavná stání pro nákladní automobily, autobusy a zemědělské stroje, autobazary, servisy pro opravu automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů),
 8. veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

- e) Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:
1. izolované domy a dvojdomy,
 2. maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví, vyjma zastavitelných ploch v sídle Lipiny a v lokalitě Z.VE.5 – Veliš u kostela, kde je maximální počet nadzemních podlaží stanoven na 1NP + podkroví,
 3. minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m²;
 4. koeficient zeleně minimálně 50%,
 5. koeficient zastavění pozemků maximálně 30%,
 6. parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku,
 7. směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zezeň.
- f) Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a přestavby uvnitř zastavěného území:
1. pro novostavbu nebo přístavbu rodinného domu je možno překročit koeficient zastavění 30 %, při současném zachování min. koeficientu zeleně 40% na vymezeném stavebním pozemku
 2. nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a strukturou charakteru okolní zástavby - maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví, vyjma zastavitelných ploch v sídle Lipiny, kde je maximální počet nadzemních podlaží stanoven na 1NP + podkroví,

BH bydlení hromadné

- a) Hlavní využití:
bydlení ve stávajících bytových domech.
- b) Přípustné využití:
1. stavby s funkcí doplňkovou k bydlení,
 2. pozemní komunikace včetně odstavných ploch,
 3. garáže pro osobní automobily pro potřeby obyvatel bytového domu,
 4. dětské hřiště a sportoviště,
 5. občanská vybavenosti v rámci objektu bytového domu související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území,
 6. související technická infrastruktura,
 7. oplocení,
 8. zeleň.
- c) Nepřípustné využití:
1. nové stavby pro bydlení,
 2. veškeré stavby, činnosti a jiné využití pozemků negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci.
- d) Prostorové podmínky využití:
1. bude zachována stávající výšková hladina bytových domů.

RI rekreace individuální

- a) Hlavní využití:
pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- b) Přípustné využití:
1. zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
 2. drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
 3. odstavná stání,
 4. související technická infrastruktura,
 5. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
 6. dětská hřiště a sportoviště,
 7. oplocení,
 8. pobytové louky.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. struktura zástavby není stanovena,
 2. maximální počet nadzemních podlaží -1NP + podkroví,
 3. maximální zastavěná plocha jednoho pozemku 20%,
 4. koeficient zeleně minimálně 60%,
 5. směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň

OV občanské vybavení

- a) Hlavní využití:
stavby pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, veřejné aktivity, poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (hasičská zbrojnice, obecní dvůr), ochranu obyvatelstva, církevní činnost a služby neziskových a příspěvkových organizací.
- b) Přípustné využití:
1. další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel a související tělovýchovná a sportovní zařízení,
 2. byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
 3. doplňkové stavby ke stavbě hlavní,
 4. obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy,
 5. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
 6. dětská hřiště,
 7. odstavné a manipulační plochy;
 8. související technická infrastruktura, trasy technické infrastruktury
 9. místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 2. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území.

OS občanské vybavení - sport

- a) Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.
- b) Přípustné využití:
1. sportoviště a hřiště,
 2. koupaliště,
 3. prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti,
 4. relaxační zařízení,
 5. letní kino,
 6. stavby a zařízení bezprostředně související se sportem či rekreací (například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
 7. stavby a zařízení pro stravování,
 8. byt správce,
 9. sklad v přímé vazbě na hlavní funkci,
 10. místní komunikace pro obsluhu vymezené plochy,
 11. pěší a cyklistické cesty,
 12. související dopravní infrastruktura –parkoviště pro návštěvníky,
 13. související technická infrastruktura,
 14. oplocení,
 15. zeleň
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla,
 2. směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň.

OH občanské vybavení - hřbitovy

- a) Hlavní využití:
pohřebiště určené pro pietní ukládání ostatků zemřelých.
- b) Přípustné využití:
1. stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
 2. stavby související s údržbou hřbitova,
 3. stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví,
 4. související dopravní a technická infrastruktura;
 5. cesty,
 6. zeleň.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

PU veřejná prostranství všeobecná

- a) Hlavní využití:
pozemky veřejných prostranství - návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení.
- b) Přípustné využití:
1. místní komunikace, účelové komunikace, cyklostezky,
 2. parkovací stání,
 3. zastávky autobusu,
 4. odvodnění vozovky a území,
 5. nezbytné technické vybavení,
 6. prvky drobné architektury (přístřešky autobusových zastávek, sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky, kapličky apod.),
 7. telefonní budky, prodejní stánky,
 8. informační systémy,
 9. drobná dětská hřiště,
 10. vodní plochy,
 11. zeleň,
 12. místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz

ZZ zeleň – zahrady a sady

- a) Hlavní využití:
plochy soukromé zeleně, zejména zahrady a sady v zastavěném území a zastavitelných plochách, nezahrnuté do jiných druhů ploch.
- b) Přípustné využití:
1. pěstitelské a chovatelské činnosti pro vlastní potřebu,
 2. na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící k řádnému využívání pozemků,
 3. oplocení,
 4. technická infrastruktura v nezbytném rozsahu,
 5. opěrné zdi a terénní úpravy.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 2. oplocování pozemku až na samou hranici lesních pozemků.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. nepodsklepené stavby o výškové hladině maximálně 1 NP

ZS zeleň sídelní ostatní

- a) Hlavní využití:
plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu včetně případného průchodu územního systému ekologické stability zastavěným územím.
- b) Přípustné využití:
 - 1. nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,
 - 2. cesty pro pěší, cyklistické stezky
 - 3. nutné zpevněné plochy
 - 4. revitalizace vodních toků.
- c) Nepřípustné využití:
 - 1. veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 - 2. změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, intenzifikace obhospodařování,
 - 3. oplocování pozemku, mimo oplocení pastvin ohradníky.

ZO zeleň ochranná a izolační

- a) Hlavní využití:
nezastavitelná izolační zeleň oddělující plochy s rozdílnými funkcemi, které se mohou vzájemně rušit – např. plochy bydlení od ploch výrobních
- b) Přípustné využití:
 - 1. cesty, sjezdy na sousední pozemky
 - 2. zakládání vodních ploch přírodního charakteru
- c) Nepřípustné využití:
 - 1. umístění stánků a reklamních zařízení
 - 2. oplocení
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - 1. min. plocha zeleně na terénu: 80%

SV smíšené obytné venkovské

- a) Hlavní využití:
pozemky staveb pro bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím.
- b) Přípustné využití:
1. bydlení v rodinných dvojdomcích,
 2. stavby a zařízení občanského vybavení,
 3. stavby a zařízení pro maloobchod do 200m² prodejní plochy, stavby pro stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby,
 4. stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a pro výrobní služby včetně skladování,
 5. stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství, které nevyžadují PHO,
 6. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
 7. dětská hřiště a sportoviště,
 8. zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
 9. stavby hospodářského a technického zázemí domu,
 10. drobné stavby bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány),
 11. oplocení,
 12. stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
 13. pozemní komunikace, odstavné, manipulační a parkovací plochy,
 14. související technická infrastruktura.
- c) Podmíněně přípustné využití:
1. stavby a zařízení (i samostatné) pro drobnou řemeslnou výrobu a pro výrobní služby včetně skladování,
 2. stavby ubytovacích zařízení,
 3. stavby a zařízení pro zemědělství,

za prokázání podmínky, že:

1. uvedenými činnostmi a provozem nebudou dotčeny plochy pro bydlení (zastavěné i zastavitelné) nedojde k narušení užívání staveb a zařízení a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně a oslunění,
2. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

- d) Nepřípustné využití:
1. nové stavby pro rodinnou rekreaci,
 2. řadové a hromadné garáže
 3. výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (zahradní chaty, sruby, stavební buňky a maringotky),
 4. stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování,
 5. zemědělská velkovýroba,
 6. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby pro zemědělskou výrobu, rušící výrobní služby, supermarkety a stavby pro velkoobchod, odstavná stání pro nákladní automobily, autobusy a zemědělské stroje, autobazary, servisy pro opravu automobilů, čerpací stanice pohonných hmot, objekty a plochy pro skladování odpadů),
 7. veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
 8. podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu,
 9. veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

- e) Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách:
1. maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví,
 2. minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby rodinnými domy 800 m²;
 3. koeficient zeleně minimálně 40%
 4. koeficient zastavění pozemků maximálně 40%,
 5. stavby a zařízení pro maloobchod maximálně 200 m² prodejní plochy,
 6. parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku,
 7. směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň.
- f) Podmínky prostorového uspořádání uvnitř zastavěného území (mimo zastavitelné plochy):
1. pro novostavbu nebo přístavbu rodinného domu je možno překročit koeficient zastavění 40 %, při současném zachování min. koeficientu zeleně 30% na vymezeném stavebním pozemku
 2. nová zástavba a přestavby se musí přizpůsobit výškou a strukturou charakteru okolní zástavby - maximální počet nadzemních podlaží 2NP + podkroví,

DS doprava silniční

- a) Hlavní využití:
pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.).
- b) Přípustné využití:
1. stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
 2. odstavné a parkovací plochy,
 3. chodníky,
 4. cyklostezky,
 5. veřejné osvětlení,
 6. stavby a opatření pro odvedení srážkových vod;
 7. liniové stavby inženýrských sítí,
 8. doprovodná a izolační zeleň.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury přednostně vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení

TU technická infrastruktura všeobecná

- a) Hlavní využití:
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury (čistírny odpadních vod, úpravní vody, vodojemy, regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení).
- b) Přípustné využití:
1. související dopravní a technická infrastruktura,
 2. zpevněné plochy,
 3. doprovodná a izolační zeleň.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. nejsou stanoveny

VZ výroba zemědělská a lesnická

- a) Hlavní využití:
pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou velkovýrobu.
- b) Přípustné využití:
1. výrobní a nevýrobní služby,
 2. drobná výroba,
 3. skladování související s hlavním využitím,
 4. související administrativa a stravovací zařízení,
 5. služební a pohotovostní byty,
 6. doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
 7. související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
 8. zařízení na energeticko - materiálové využití biologicky rozložitelných odpadů v areálu u Cimovalníku,
 9. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky včetně související dopravní obsluhy, překročí přípustné hygienické limity hranici areálu nebo stanovenou hranici pásma hygienické ochrany areálu.
 2. veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
 3. zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek za hranici areálu překročení přípustných hygienických limitů,
 4. samostatné skladové areály, výrobní areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. maximální výška zástavby 10 metrů,
 2. koeficient zeleně minimálně 30%
 3. koeficient zastavění maximálně 50%,
 4. směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude provedena výsadba izolační a ochranné zeleně z místně původních druhů dřevin.

WT vodní a vodních toků

- a) Hlavní využití:
pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- b) Přípustné využití:
1. doprovodná zeleň - břehové porosty,
 2. úpravy toku - protipovodňová opatření,
 3. požární nádrž,
 4. vodní díla,
 5. nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

AP.p pole a trvalé travní porosty - pole

- a) Hlavní využití:
půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) Přípustné využití
1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
 3. doprovodná zeleň komunikací
 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
 5. účelové komunikace a polní cesty
 6. cyklotrasy, hipotrasy
- c) Podmíněně přípustné využití
1. cyklostezky, hipostezky
- Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:
1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) Nepřípustné využití
1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

- a) Hlavní využití:
půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
- b) Přípustné využití
1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
 3. doprovodná zeleň komunikací
 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
 5. účelové komunikace a polní cesty
 6. cyklotrasy, hipotrasy
- c) Podmíněně přípustné využití
1. cyklostezky, hipostezky
 2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
- Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:
1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) Nepřípustné využití
1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AT trvalé kultury

- a) Hlavní využití:
půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k sadovnictví extenzivní (tradiční) formy
- b) Přípustné využití
1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
 3. doprovodná zeleň komunikací
 4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 5. drobná krajinná architektura a mobiliář
 6. účelové komunikace a polní cesty
 7. cyklotrasy, hipotrazy
- c) Podmíněně přípustné využití
1. cyklostezky, hipostezky
- d) Nepřípustné využití
1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 2. technické a intenzivní sadovnictví za použití plošného zakrývání sadů apod.

LU lesní všeobecné

- a) Hlavní využití:
lesní produkce na plochách určených k plnění funkcí lesa.
- b) Přípustné využití:
1. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa,
 2. pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí,
 3. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření,
 4. vodní plochy a revitalizace vodních toků,
 5. prvky ÚSES,
- c) Podmíněně přípustné využití
1. cesty pro pěší a cyklistické stezky a trasy, hipostezky a trasy
 2. drobná krajinná architektura,
 3. liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti,
 4. stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).
- d) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím

NU přírodní všeobecné

- a) Hlavní využití:
plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující prvky územního systému ekologické stability, plochy evropsky významné lokality a přírodně cenné pozemky.
- b) Přípustné využití:
1. vodní plochy a vodní toky,
 2. výjimečně nezbytné stavby liniové technické a dopravní infrastruktury,
 3. cesty pro pěší,
 4. ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji.
- c) podmíněně přípustné:
1. stavby pro dopravní infrastrukturu (např. účelové komunikace),
 2. cyklistické stezky, hipostezky apod.),
 3. stavby pro technickou infrastrukturu,
 4. ohradníky pro letní pastvu dobytka, oplocenky k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování zeleně remízků, biokoridorů a biocenter),
- d) za prokázání podmínky, že:
1. nebude narušena ekologická funkce plochy,
 2. nejsou v rozporu s ekologickou funkcí plochy,
 3. je zachována průchodnost krajinou.
- e) Nepřípustné využití:
1. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
 2. veškeré další stavby, včetně staveb pro zemědělství, lesnictví
 3. oplocování s výjimkou oplocování, pastevních areálů a účelového oplocení lesních školek.

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- a) Hlavní využití:
krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
- b) Přípustné využití
1. cyklotrasy, pěší stezky, hipotrasy
- c) Podmíněně přípustné využití ploch MU
1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 2. mobiliář a drobná krajinná architektura
 3. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinoformujících funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)
- d) Nepřípustné využití
1. intenzivní formy hospodaření
 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

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

1. Součástí ÚP je plocha pro veřejně prospěšnou stavbu ve skupině VT, v těchto plochách lze pozemky pro potřeby navrhovaného účelu vyvlastnit :

Tabulka č.3:

Název	Plocha (ha)	ID	Popis
VT.E27	163,1513	VT	Koridor ZÚR, VVN
VT.E35	87,4096	VT	Koridor ZÚR, VVN
VT.TU1	0,4792	VT	Plocha pro obecní ČOV

2. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření ve skupině VU, v těchto plochách lze pozemky pro potřeby navrhovaného účelu vyvlastnit :

Tabulka č.4:

Název	Plocha (ha)	ID	Popis
VU.LBK.6.5	1,4928	VU	Založení biokoridoru
VU.LBC.BL02	0,7934	VU	Rozšíření biocentra
VU.LBK.VO026-4.1	3,3153	VU	Založení biokoridoru
VU.LBK.VO026-4.1	0,0250	VU	Založení biokoridoru

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

1. Není součástí ÚP

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Tato opatření nejsou stanovena .

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

1. Není obsahem ÚP.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Není obsahem ÚP.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZ. PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Není obsahem ÚP.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Etapizace je stanovena pro plochu Z.VE.3b. Podmínkou zastavitelnosti severní části plochy je využití min. 5 pozemků v ploše Z.VE.3a (za využití je považováno vydané povolení stavby RD s nabytím právní moci). Pozemky západně od komunikace až po severní hranu plochy Z.VE.3a nejsou do etapizace zahrnuty.

o. STANOVENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Areál kostela sv. Josefa, včetně ohradní zdi, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tato stavba je v řešeném území vymezena jako architektonicky nebo urbanisticky významná stavby.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Veliš obsahuje 38 číslovaných stran:
z toho 2 listy obsah, stránky 3 – 34 výrok, stránky 35 - 38 výklad pojmů

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošně vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy. Oplocení nebo ohradník v krajině musí odpovídat charakteru využití plochy, tzn. že pro potřeby pastvy skotu stačí bradla, není nutné husté „zasítování“ ohradníku, za zemědělské nebo lesnické ohrazení je bráno ohrazení pletivem nad rozteč 150x150mm.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST – samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NU).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde

znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAMY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajino tvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulací schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištěně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozstupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozmeněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajino tvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU – pro potřeby definic v tomto ÚP je součtem zastavěných ploch jednotlivých nadzemních staveb, do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku) a nezastřešené bazény, ani podzemní stavby.

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy pozemku (viz předchozí bod) a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

KOEFICIENT ZELENĚ určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravnovacích dlaždic ani záhony kryté kamenivem.

NERUŠÍCÍ VÝROBA je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);