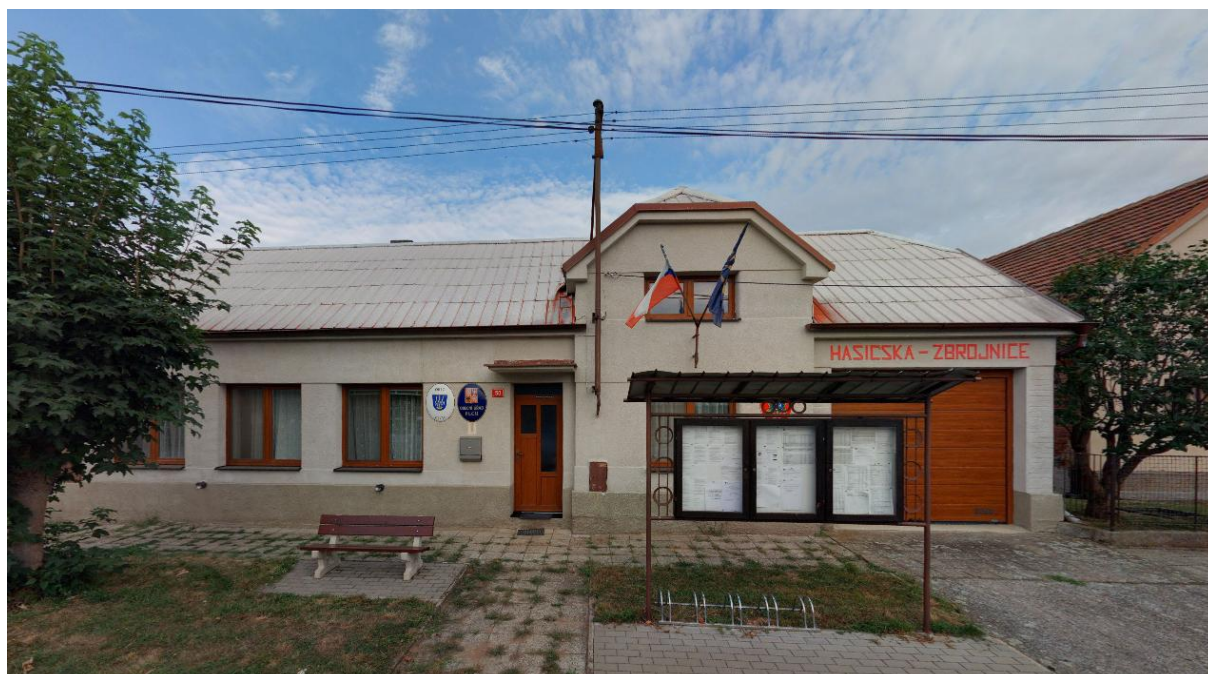


Obec Plch
Plch 50
533 45 Opatovice nad Labem



ÚZEMNÍ PLÁN PLCH **s prvky regulačního plánu**

návrh ke společnému jednání o návrhu územního plánu (dle § 50 zákona 183/2006 Sb., v platném znění)



ÚZEMNÍ PLÁN PLCH **s prvky regulačního plánu**

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka
Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Plch

Návrh: Říjen 2023

Vydaný ÚP:

Obec Pích
Pích 50
533 45 Opatovice nad Labem



Záznam o účinnosti

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PLCH

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	str. 3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 3
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 5
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 5
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 5
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 5
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 6
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 7
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 7
4.2 Doprava	str. 8
4.3 Zásobování vodou	str. 8
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 8
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 9
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 9
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 9
4.8 Nakládání s odpady	str. 9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 10
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 10
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 11
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 11
5.4 Rekreace	str. 12
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 12
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 12
6.1 Plochy bydlení	str. 12
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 14
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 15
6.4 Plochy veřejných prostranství	
6.5 Plochy zeleně	str. 15
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 16
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 17
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 17
6.9 Plochy zemědělské	str. 18
6.10 Plochy lesní	str. 19
6.11 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 20
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 21
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 21
10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 21
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 26

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PLCH

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

ÚZEMNÍ PLÁN PLCH

Definice pojmů pro potřeby ÚP Plch, zkratky ploch s rozdílným způsobem využití a seznam použitých zkratek viz kap. 12.

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

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí k 6. 2. 2023. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k její sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- rozvoj obce bude důsledně respektovat historický vývoj sídla a urbanistické struktury;
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině a v prostorech, kde by byla narušena urbanistická celistvost sídla;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci umožněním přiměřeného rozvoje jednotlivých funkcí, zejména umožnění rozvoje občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomické základny místního významu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem, vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umístování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ (řadové vsi se zástavbou orientovanou po obou stranách ulice, jednotlivé domy zpravidla štítem orientované do uličního prostoru), výškovou hladinu zástavby, respektovat památky místního významu, při realizaci nové zástavby a při přestavbách zástavby stávající zásadní ochrana charakteristického typu štítové zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se o sousoší Kalvárie a dřevěnou zvoničku v centru zástavby;
- charakteristické panorama obce představované významným působením zeleně zahrad na hranici zastavěného území s volnou krajinou;
- veřejné prostranství tvořící urbanistickou osu obce;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Smíšené nezastavěné území všeobecné - MU*;
- prvky územního systému ekologické stability - lokální biokoridor LBK.15 a interakční prvky;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a vodních ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- lesy hospodářské;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - cestní síť v krajině dle KoPÚ, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedeného odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury obce;
- zachovat uplatnění kvalitního veřejného prostranství tvořícího urbanistickou osu obce s památkami místního významu - sousoší Kalvárie a zvoničky, ve směru do krajiny zachovat zeleň zahrad;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby stávající zástavby budou svým měřítkem a prostorově - hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu;
- umožnění bydlení v rámci stabilizovaných ploch BV za současného zajištění prostorové hrany zástavby podél veřejného prostranství;
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou prostřednictvím doplnění cestní sítě a krajinné zeleně;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit stabilizaci a podmínky pro rozvoj občanského vybavení v obci;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých ploch změn jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Bydlení venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení (včetně chovatelství a pěstitelství). V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Tato funkce se vyznačuje zachovalou venkovskou zástavbou. Je nutné Respektovat venkovský charakter zástavby, který je definován podmínkami využití v kap. 6 výrokové části (6.1, BV). S ohledem na kompaktnost a uzavřenost urbanistické struktury sídla, nejsou vymezeny plochy změn;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - představují stabilizovanou plochu zahrnující budovu obecního úřadu, dále je vymezena plocha přestavby P.1 pro realizaci multifunkčního obecního domu. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- **Občanské vybavení - sport - OS** - je vymezena pouze rozvojová plocha Z.1 na jižním okraji zastavěného území obce;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - stabilizovaný areál zemědělské výroby jihozápadně od zastavěného území obce. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;

- **Doprava silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). Dále jsou do této funkce zahrnuty polní cesty dle KoPÚ a to i v případě, že jsou součástí ZPF. S touto funkcí je navržena zastavitelná plocha Z.2 - propojení dopravní osy obce a cesty dle KoPÚ podél hranice zastavěného území;
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - stabilizované plochy technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích, zahrnují stávající ČOV;
- **Prostranství veřejná všeobecná - PU** - do této funkce je zařazena část místní komunikace procházející zastavěným územím, která přebírá funkci návesního prostoru;
- **Zeleň** - viz kap. 3.2;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZP se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje, veřejná zezeň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV). Samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP vymezeny na hranici zastavěného území s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady ve funkci BV, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující plochy změn:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Občanské vybavení veřejné - OV			
P.1	OV	Plocha přestavby bývalého hostince na multifunkční obecní dům; - dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy; - podlažnost 1NP+podkroví;	Plch / bývalý hostinec
Občanské vybavení - sport - OS			
Z.1	OS	Rozvojová plocha pro sport OS navržená na jižním okraji zastavěného území Plchu; - dopravní napojení z navazující komunikace; - respektovat HOZ 8 a OP trafostanice;	Plch / jižní část
Doprava silniční - DS			
Z.2	DS	Plocha navržená pro realizaci komunikace v zastavěném území navazující na cestu dle KoPÚ;	Plch / jihozápadní část

Při využití ploch změn, tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutné uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního výtahy obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP je pod funkčním označením **Občanské vybavení veřejné - OV** samostatně vymezen stávající areál OÚ a hasičské zbrojnice, jako plocha přestavby P.1 je vymezen areál bývalého hostince, který bude přestavěn na multifunkční obecní dům.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (*BV, ZP* apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo *Občanské vybavení veřejné - OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, jedná se o:

Občanské vybavení - sport - OS, v územním plánu zastoupené zastavitelnou plochou Z.1 - obecní hřiště.

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Do veřejných prostranství je nutné zahrnout následující plochy:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** - je v územním plánu vyznačena stabilizovaná plocha veřejné zeleně v okolí vodní nádrže a ČOV.
- **Prostranství veřejná všeobecná - PU** - do této funkce je zařazena část místní komunikace procházející zastavěným územím, která přebírá funkci návěsného prostoru;

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- stabilizace základního dopravního systému obce tvořená silnicí III/32316 a místní komunikací tvořící osu zástavby;
- komunikace v rámci zastavitelné plochy Z.2 zařazená do funkce *Doprava silniční - DS*. ÚP Plch vymezuje komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností uplatnění předkupního práva s označením PD.1;
- doplnění, případně rozšíření sítě místních komunikací v zastavěném území i krajinně, včetně komunikací pro pěší a cyklisty;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územním plánem je navrhováno:

- stabilizace stávajícího systému zásobování vodou;
- nová zástavba v obci bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno pomocí cisteren nebo vody balené;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- stabilizace stávajícího systému odkanalizování s centrální čistírnou odpadních vod;
- nová zástavba v obci bude napojena na stávající kanalizační síť;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávající trafostanice. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování plynem vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- plynovodní síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro predehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného), bioodpadu apod. na sběrných místech je funkčně umožněno na vhodných stabilizovaných plochách;

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty a vytvořeny podmínky pro protierozní ochranu krajiny a zadržování vody v krajině. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní stabilizaci prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a požadavky na zvýšení pestrosti krajiny.

Koncepce řešení krajiny respektuje nové členění pozemků nezastavěného území v k.ú. Píchl, které bylo provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivního hospodaření (orná půda), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.);
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny jediných lesem při hranici řešeného území (dle doporučení ÚSK je vymezena překryvná plocha pro možné zalesnění);
- **Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území, kdy jsou přírodní ekosystémy v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodotečí a dále se jedná o návrhové plochy **K.1**;
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** jsou v řešeném území zastoupeny vodní nádrží v nezastavěném území a vodními toky (Černská strouha a bezejmenný vodní tok);

Podél hlavního odvodňovacího zařízení je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 6 m u otevřeného měřeno od břehové čáry a 4 m u zatrubněného zařízení od osy potrubí. Navrhované interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

Plochy změn v krajině

ÚP navrhuje následující plochy změn v krajině:

- **K.1** - plochy **Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU** - návrh ekologicky stabilnější plochy (mokřady, les, remízky, trvalé travní porosty, revitalizace odvodňovacích příkopů apod.);

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje cestní síť v krajině dle KoPÚ. ÚP navrhuje cestu v rámci zastavitelné plochy Z.2 propojující zastavěné území a cesty v krajině.

V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- realizace opatření na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích k ochraně půdy a vodního režimu:
 - trvalé rozčlenění bloků orné půdy, prioritně v severozápadní polovině k.ú.);
 - realizace biotechnických opatření za účelem protierozní ochrany území;
 - realizace opatření za účelem zpomalení odtoku povrchové vody (revize funkčnosti a případné odstranění nefunkčních prvků plošného odvodnění, revitalizace odvodňovacích zařízení);
 - doplnění interakčních prvků v podobě liniových výsadeb a zatravnění;
 - realizace výsadeb s protivětrnou funkcí;
 - ponechání travnatých pásů podél vodních toků zabraňujících orání na hranu toku;
 - trvalé členění rozsáhlých bloků zemědělské půdy prvky krajinné zeleně;
 - stabilizace údolnic změnou hospodaření;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněvací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorných prvků, pročištění koryt;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokální úrovně (popis prvků viz níže). Biocentra a biokoridory lokálního významu náleží do ploch *Přírodních všeobecných - NU* (vyjma částí zařazených do funkční plochy *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*), pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Územním plánem jsou vymezeny interakční prvky doplňující prvky ÚSES (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

ÚP v souladu s KoPÚ vymezuje lokální biokoridor LBK.15 podél Černské strouhy.

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k nepobytovému rekreačnímu využívání krajinného zázemí obce. Rekreační využívání krajiny je podpořeno respektováním cestní sítě dle KoPÚ, kterou je možné využívat i pro pěší a cyklistickou dopravu.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTER A STRUKTURA ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a plochách změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Mimo zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší a doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití (např. těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- bytové domy;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve výkresu základního členění indexem U.1:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1100 m², minimální koeficient zeleně - 0,6;
- podlažnost zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- novostavby budou respektovat venkovský charakter zástavby - výrazně obdélníkový půdorys, symetrické zastřešení sedlovou, příp. polovalbovou střechou o sklonu v rozmezí 35-45°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
- vedlejší a doplňkové stavby musí být svým charakterem a objemem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- v případě demolice původní zástavby podél uliční čáry bude nově realizovaná stavba dodržovat založenu stavební, resp. uliční čáru;
- je možné umisťovat nové stavby pro bydlení v tzv. druhé řadě zástavby, za podmínky zajištění odpovídající dopravní obsluhy z veřejné komunikace tvořící urbanistickou osu zástavby;
- oplocení do veřejného prostoru bude v délce min 70% oplocení ve směru k veřejnému prostoru převážně průsvitné a max. výšky jednotlivých konstrukčních prvků do 1,5 m, výška podezdívky max. 50 cm;
- pro každou bytovou jednotku v RD budou zřízena min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy, dvojdomky, mobilní domy;

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturně-společenských akcí;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o obecní, sociální byty;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci (např. komerční obchodní zařízení a služby);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb;

Občanské vybavení - sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu;
- stavby zázemí sportoviště do 16 m²;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1 NP;

Podmínky využití zastavitelné plochy OS jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) a lesnické;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory, kompostárny);
- stavby a zařízení správních a administrativních činností související s výrobou;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci;
- další stavby, zařízení a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- bioplynové stanice;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v ploše, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- po obvodu areálu budou realizovány pásy izolační zeleně;

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář, drobné sakrální stavby apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddechová místa, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry (např. víceúčelové hřiště), drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu navazující zástavby a pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené), jsou vymezeny v šíři 20 m od hranice zastavěného území;

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační (vč. zahrad sloužící pro pěstitelskou a zahrádkářskou činnost majitelům přilehlých bytových domů);
- vodní plochy a toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nadzemní stavby charakteru budov;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru, polní cesty;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- polní cesty zpevněné i nezpevněné
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury (technické zázemí, garáže apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území;
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov, mobilní domy;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní a intenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;
- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.10 PLOCHY LESNÍ**Lesní všeobecné - LU**Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.11 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, vyjma dočasného, např. pro lesní školky);

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;

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

Nejsou vymezeny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Plch jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

PO.1 - Občanské vybavení - multifunkční obecní dům (P.1) - p.č. 2/3, 2/1, 222, st. 41 v k.ú Plch, předkupní právo ve prospěch obce Plch;

PD.1 - Dopravní infrastruktura - komunikace (Z.2) - p.č. 1027 v k.ú Plch, předkupní právo ve prospěch obce Plch;

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

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Plch vč. pojmů obsažených v právních předpisech:

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

asanace je ozdravení území;

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

garáže řadové - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

garáž hromadná - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

hlavní objekt - objekt, jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BI, BV, tj. s charakterem RD/stavbu pro rodinnou rekreaci/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

hypermarket - zařízení maloobchodu s prodejní plochou nad 2500 m²;

charakter zástavby je dán spolupůsobením formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (v případě obce Plch zejména zeleň zahrad v obytné zástavbě);

jednotný standard - způsob digitálního zpracování územních plánů dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 20 stání;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

koridor je plocha pro umístění stavby dopravní a vedení technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

krajinný ráz je zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, obraz krajiny;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

maloobchodní nákupní park (retail park) - maloobchodní zařízení s minimálně 3 obchodními jednotkami různého sortimentu v rámci jednoho objektu s celkovou prodejní plochou nad 1000 m²;

minimální koeficient zeleně - podíl zeleně (travnaté plochy, výsadby rostlin a keřů) na terénu z celkové rozlohy pozemku (souboru pozemků) se stavbou hlavní. Do těchto ploch se nezapočítávají zeleně střechy a další zeleň na konstrukcích;

místo krajinného rázu - část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem; jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagon, karavan apod.;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

oblast krajinného rázu - je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu; je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvířer, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

ochrana krajinného rázu - posouzení vlivu konkrétního záměru na krajinný ráz daného území (vliv navrhovaných staveb a technických zařízení, vliv činností, vliv využití území), tj. posouzení zásahu do krajinného rázu;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem. **Průhledné oplocení** je takové, které, neomezuje celistvost vnímání prostoru vymezeného od průčelí hlavních staveb na pozemcích (zejména RD) přes předzahrádky, oplocení pozemků, uliční prostor až k průčelí hlavních staveb na pozemcích na protilehlé straně ulice (přípustné je např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové apod., nepřípustné jsou plné ploty a zdi - betonové, dřevěné, plastové, kovové apod.);

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s podezdívkou v místě obvodové zdi na vnějším líci o výšce 0 - 1,2 m;

podlaží - jedna úroveň budovy v dané výšce nad zemí s konstrukční výškou 2,8 - 3,5 m (v kombinaci s definicí podkroví a požadavkem na zachování výškové hladiny zástavby v lokalitě je měřítkem při určení max. výšky zástavby);

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, průměrným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.;

pozemek pro umístění RD či objektu rodinné rekreace je stavební pozemek (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace. Pozemek pro umístění RD může být tedy tvořen jedním nebo více pozemky zařazenými výhradně ve funkci BV a ZZ. Při dělení pozemků nesmí mít původní pozemek rodinného domu menší výměru, než je min. stanovená výměra pozemku pro umístění RD územním plánem;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

přírodní hodnota - je dána kvalitativními parametry zastoupených ekosystémů ve vztahu k jejich trvalé udržitelnosti, reprezentativnosti aktuálních znaků ve vztahu ke stanovištním podmínkám, prostorovými parametry, harmonickým charakterem interakcí mezi ekosystémy, výraznými přírodními dominantami krajiny;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o stavební konstrukci dočasného charakteru chránící prostor pouze shora, ale neuzavírající ho plně ze stran;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny **ploch změn**, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

skleník - celopřehledný (např. skleněný, polykarbonátový) prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

sociální bydlení (sociální byty) - bydlení pro znevýhodněné občany nebo příslušníky sociálně méně zvýhodněných skupin, které nejsou z důvodů omezené solventnosti schopni získat bydlení za tržních podmínek (nízkopříjmové skupiny);

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona

srub, srubový dům - stavba realizovaná z masivních nehraněných dřevěných prvků (kulatiny) s tvarově neupravenými přesahy v rozích;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

stavba pro rodinnou rekreaci - de tohoto ÚP bude z hlediska prostorového uspořádání a kapacity posuzována jako stavby rodinných domů;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

struktura zástavby (též forma zástavby) je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby - staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných sídelních prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura);

střešní krajina je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;

supermarket - zařízení maloobchodu s prodejní plochou 400 - 2500 m²;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

včelín (definováno za účelem umístění tohoto zařízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) - jedná se o stavbu pro chov včel dočasněho charakteru na dobu max. 5 let bez připojení na inženýrské sítě, o maximální výšce 2,7 m, o půdorysné ploše do 16 m² a maximální šířky jedné ze stran 2,7 m. Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie;

vedlejší (doplňková) stavba - v souboru staveb se rozumí nově realizovaná stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní, přičemž stavba vedlejší nesmí přesáhnout 50% objemu stavby hlavní;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady o půdorysu do 16 m². Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele obce;

zařízení nadmístního (regionálního) významu - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele obce, blízkého okolí i obyvatele širšího regionu;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

V ÚP Plich užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

Bydlení venkovské - BV
 Občanské vybavení veřejné - OV
 Občanské vybavení - sport - OS
 Výroba zemědělská a lesnická - VZ
 Doprava silniční - DS
 Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP
 Zeleň - zahrady a sady - ZZ
 Zemědělské všeobecné - AU
 Lesní všeobecné - LU
 Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU
 Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Seznam použitých zkratk:

ATS	- automatická zvyšovací stanice	NN, VN	- nízké, vysoké napětí
AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny	NPÚ	- Národní památkový ústav
BD	- bytový dům	OP	- ochranné pásmo
BJ	- bytová jednotka	ORP	- obec s rozšířenou působností
BP	- bezpečnostní pásmo	OÚ	- obecní úřad
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka	PLO	- přírodní lesní oblast
CO	- civilní ochrana	PO	- ptačí oblast
ČEZ	- České energetické závody, a.s.	POÚ	- pověřený obecní úřad
ČGS	- Česká geologická služba	PP	- přírodní památka
ČOV	- čistírna odpadních vod	PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
č.p.	- číslo popisné	PSZ	- Plán společných zařízení
ČR	- Česká republika	PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
ČS	- čerpací stanice	PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
ČSN	- česká státní norma	RD	- rodinný dům
ČSÚ	- Český statistický úřad	ř.ú.	- řešené území
DN	- dimenze potrubí	SDH	- sbor dobrovolných hasičů
ESL	- ekologicky stabilnější linie	SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
ESP	- ekologicky stabilnější plocha	SO	- správní obvod
EVL	- evropsky významná lokalita	STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký plynovod
IDVT	- identifikátor vodního toku	TI	- technická infrastruktura
IP	- interakční prvek	TS	- transformační stanice
KES	- koeficient ekologické stability	ÚAN	- území s archeologickými nálezy
KN	- katastr nemovitostí	ÚAP	- územně analytické podklady
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy	ÚP	- územní plán
KrÚ	- Krajský úřad	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
k.ú.	- katastrální území	ÚSES	- územní systém ekologické stability
LBC	- lokální biocentrum	ÚSK	- Územní studie krajiny
LBK	- lokální biokoridor	VKP	- významný krajinný prvek
LČR	- Lesy České republiky	VPO	- veřejně prospěšné opatření
LVS	- lesní vegetační stupeň	VPS	- veřejně prospěšná stavba
MK	- místní komunikace	ZPF	- zemědělský půdní fond
MO ČR	- Ministerstvo obrany ČR	ZÚR	- Zásady územního rozvoje
MÚK	- mimoúrovňové křížení	ZSJ	- základní sídelní jednotka
MVČ	- Muzeum Východních Čech	ŽP	- životní prostředí

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kap. 1- 11):

24 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

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