



ÚP MERBOLTICE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXT ZMĚNY č.1 ÚP

ZPRACOVATEL:

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

POŘIZOVATEL:

Obec Merboltice

DATUM:

02/2026

Záznam o účinnosti: Změna č. 1 ÚP Merboltice

Opatření obecné povahy č.

Správní orgán, který změnu ÚP č. 1 vydal:

Zastupitelstvo obce Merboltice

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obec Merboltice
Merboltice č.p. 53
405 02 Merboltice

Jméno a příjmení:

Lukáš Tomeška

Funkce:

starosta obce

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

.....

Otisk úředního razítka

POKYN KE ZMĚNĚ: TEXT JE V PLNÉM ROZSAHU NOVÝ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	3
	b.1. základní koncepce rozvoje území.....	3
	b.2. ochrana a rozvoj hodnot území.....	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	4
	c.1. urbanistická koncepce.....	4
	c.2. vymezení zastavitelných ploch.....	5
	c.3. plochy transformační.....	7
	c.4. systém sídelní zeleně.....	7
	c.5. charakter území.....	8
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	8
	d.1. veřejná technická infrastruktura.....	8
	d.2. veřejná dopravní infrastruktura.....	9
	d.3. veřejná občanská vybavenost.....	10
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
	e.1. koncepce uspořádání krajiny.....	10
	e.2. plochy změn v krajině.....	11
	e.3. ochrana přírody a krajiny.....	11
	e.4. prostupnost krajinou.....	12
	e.5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	12
	e.6. ÚSES.....	12
	e.7. rekreace.....	13
	e.8. staré ekologické zátěže.....	13
	e.9. dobývání nerostných surovin.....	13
f.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	15
	f.1. členění ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
	f.2. obecné podmínky.....	15
	f.3. obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory.....	16
	f.4. vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1).....	18
	f.5. další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP.....	19
	f.6. podmínky pro využití ploch.....	21
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	32
h.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.....	32
i.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	32

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	33
k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	33
l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33
m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE	34
n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ	34
o. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	34
p. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	35
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	
41	

ÚZEMNÍ PLÁN MERBOLTICE

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 vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 31.1.2026.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b.1. základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Merboltice jako obce s nadstandardními podmínkami pro bydlení a pobytovou rekreaci, v souvislosti s vysoce hodnotnou a zachovalou urbanistickou strukturou s velkým množstvím památkově chráněných objektů a vymezenou VPZ.
2. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s nadstandardně hodnotným přírodním zázemím, které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí.
3. Další drobný rozvoj se předpokládá v oblasti tradičního zemědělství, převážně pastevectví. Dopravní dostupnost do pracovištních center – měst Děčín a Česká Lípa je na hranici dojezdu do 30 minut, ostatní pracovištní centra jsou již v dosahu více než 40 minut (Ústí nad Labem, Litoměřice).
4. Územní plán vytváří základní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které nebudou nadměrně rušící pro primárně obytnou a rekreační funkci území, ale rovněž pro vysoce hodnotné území z hlediska architektonických, urbanistických a přírodních hodnot.
5. Rozvoj navazuje výhradně na zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny ve stabilizovaném rozsahu.
6. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou nadstandardních přírodních a kulturních hodnot území.

b.2. ochrana a rozvoj hodnot území

1. Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.
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. Pro všechny níže uvedené hodnoty platí požadavek na jejich zachování a ochranu, v případě nové zástavby je nutné posoudit, zda nedochází k negativnímu ovlivnění charakteru zástavby, které by nevratně změnilo tvář sídel.
4. V případě drobných prvků v území je možný transfer při zachování kvality okolního prostoru.

Územní plán vymezuje zejména:

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty, včetně urbanistických a archeologických

1. celé území obce lze považovat z hlediska architektury za hodnotné území
2. zvýšená hodnota je v ploše VPZ
3. památkově chráněné objekty a hodnotné objekty vymezené v ÚAP
4. drobná architektura, křížky, památník
5. rozhledna
6. hřbitov, areál bývalého kostela (i z hlediska urbanistického)
7. dochovaná urbanistická struktura (viz c.5.)

b.2.2) Přírodní hodnoty

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. údolní nivu v území
3. památné stromy, soliterní stromy jako lokální dominanty
4. lesní porosty, vodní toky, louky a pastviny – včetně jejich souvislosti tvořící jedinečnou různorodost a rozmanitost krajiny na pomezí zemědělské a přírodní krajiny
5. dochovaná lánová struktura parcel v návaznosti na urbanistickou strukturu (viz c.5.)

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1. urbanistická koncepce

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce a kompozice

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a historické rozptýlené obytné zástavby v návaznosti na údolní nivu potoka a přilehlé svahy (zejména východně od vodoteče)
2. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz.
3. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
4. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
5. Hlavní funkce jsou dané umístěním ve struktuře zástavby, primárně se jedná o bydlení, ale i plochy občanské vybavenosti a služeb. V rámci bydlení je možné i rekreační využití, ÚP ale nevymezuje žádné rozvojové plochy přímo pro stavby rodinné rekreace.
6. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy sídelní (ZS) a krajinné zeleně (MU), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
7. Územní plán vymezuje sportovní plochy.
8. Územní plán vymezuje drobné rozvojové plochy zemědělské výroby, zemědělská činnost v malém rozsahu se předpokládá i u ploch SV.
9. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje, dále vymezuje linie prostupnosti pro stabilizaci a dotvoření dalších typů prostupnosti, např. v lesních porostech.
10. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje procento zeleně v území.

c.1.2) Rozvoj sídla

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací nebo tam, kde již proběhla investice do území, zejména stávající komunikace.
2. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.
3. Část ploch je vymezena pro smíšené využití, občanskou vybavenost, sport a technickou infrastrukturu.
4. V sídle je navržena i plocha rezervy pro bydlení.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí**Bydlení**

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je zařazeno do ploch bydlení venkovského, kde se předpokládá primárně obytná nebo rekreační pobytová funkce bez většího zázemí pro hospodářství.
2. Historická část obce a některé navazující části rozvojové jsou vymezeny ve smíšené obytné funkci s druhotnou zemědělskou funkcí, které odpovídají historické zástavbě a jejímu typickému využití (statky).
3. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
4. 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.
5. Z důvodu zachování charakteru zástavby je součástí i vymezení ploch s podrobností regulačního plánu.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována. Část ploch je vymezena do změn (transformace) na další občanskou vybavenost, zejména v návaznosti na střed obce.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována i do ostatních ploch, územní plán ale vymezuje i konkrétní plochy pro rozvoj občanské vybavenosti různých typů.
3. Plocha veřejného pohřebiště je stabilizována, ale převedena návrhem do plochy občanské vybavenosti všeobecné; dále je návrh doplněn i vymezením další plochy pro pohřebiště v návaznosti na další plochy veřejných prostranství.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytná rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, a to i v rámci linií dostupnosti.

Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

1. V území není vymezena žádná plocha pro individuální ani hromadnou rekreaci.
2. Rekreační funkce stávající zástavby je přípustná, primárním využitím staveb ale zůstává bydlení.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné venkovské území (BV, SV), značné části jsou vymezeny jako zahrady (ZZ), součástí daných stavebních pozemků a stavbách na nich.
2. Dále se uplatňují plochy různé občanské vybavenosti a plochy zemědělské výroby.
3. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení; případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, zemědělská výroba, sport a rekreace apod.
4. Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1), pro které platí případně níže uvedená omezení:

Druh	Ozn.	Omezení	(ha)
Z	3	max. 2RD	0,3535
Z	8	max. 1RD	0,1772
Z	10	max. 3RD	0,7651
Z	11	max. 1RD	0,2112
Z	12	max. 2RD	0,3471
Z	13	max. 2RD	0,9479

Z	15	max. 1RD, velikost do 150 m ² , % zastavěnosti se v ploše BV nepoužijí	0,2892
Z	16	max. 3RD	0,4906
Z	17	pouze přístavba stávajícího objektu	0,2076
Z	18	max. 1RD	0,1585
Z	19	max. 2RD v části a), jeden přístupný z jihu a druhý ze severu, max. 1RD v části b)	0,7936
Z	20	stavební čára na jihu pozemku musí navazovat na stavební čáru v ploše T.OU4	0,2391
Z	22	max. 2RD, min. šíře stavebního pozemku RD na hranici komunikace je 30 m	0,3122
Z	23	max. 1RD v části a), max. 1RD v části b)	0,7161
Z	24	bez požadavku	0,2058
Z	25	bez požadavku	0,5802
Z	26	max. 1RD	0,5157
Z	27	max. 3RD, stavební čára na jihozápadní části u komunikace musí být závazná pro všechny objekty podle prvního povoleného	0,9635
Z	28	max. 1RD	0,4534
Z	32	max. 1RD	0,4452
Z	33	max. 1RD	0,4947
Z	34	max. 1RD v části a), max. 1RD v části b)	0,7596
Z	37	max. 2RD	0,2261
Z	39	omezení zastavitelnosti: max. 100 m ² , výška 6 m	0,2406
Z	41	max. 1RD, maximální rozsah všech staveb v ploše SV je 180 m ² , výška 8 m, orientace hlavního hřebene stavby po vrstevnici	0,3162
Z	42	max. 1RD	0,3145
Z	43	max. 1RD	0,2421
Z	44	max. 1RD, velikost do 150 m ² , % zastavěnosti se v ploše BV nepoužijí	0,3754
Z	45	max. 1RD	0,3838
Z	46	pouze doplňkové stavby k truhlárně, včetně pily a skladů, výška 8 m, orientace hřebene po vrstevnici	0,2290
Z	47	max. 2RD, jeden přístupný ze západu, druhý z východu	0,9051
Z	48	max. 1RD	0,2163
další plochy nemají specifická omezení			
Z	OH1		0,3574
Z	OS1		0,2887
Z	OU1		0,0092
Z	PU1		0,4711
Z	TU1		0,0359
Z	TU2		0,0293
Z	TU3a		0,0296
Z	TU3b		0,0220
Z	TU4		0,0346
Z	TU5		0,0839
Z	TU6		0,0278
Z	TU7		0,0946
Z	ZO1		0,1650
Z	ZZ1		0,2631
Z	ZZ2		0,1457
Z	ZZ3		0,0734

Z	ZZ4		0,1400
Z	ZZ5		0,4748
Z	ZZ6		0,4686
Z	ZZ7		0,8835
Z	ZZ8		0,1540
Z	ZZ9		0,1008
Z	ZZ10		0,1343
Z	ZZ11		0,3673
Z	ZZ12		0,1339
Z	ZZ13		0,6585
Z	ZZ14		0,2658
Z	ZZ15		0,2286
Z	ZZ16		0,1150

c.3. plochy transformační

1. ÚP vymezuje plochy transformační (tabulka č.2), pro které platí případně níže uvedená omezení:

Druh	Ozn.	Omezení	(ha)
T	DS1		0,0201
T	OS1		0,4881
T	OU1		0,1668
T	OU2		0,2329
T	OU3		0,1645
T	OU4		0,3179
T	OU5		0,0263
T	SV1	max. 1RD v ploše SV	0,2220
T	ZS1		0,0517
T	ZS2		0,0210
T	ZS3		0,0277
T	ZS4		0,0552
T	ZZ1		0,3014
T	ZZ2		0,0090

c.4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství a plochách ZS.
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch.
4. Koncepce rozvoje zeleně je brána 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. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

c.5. charakter území

1. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby a jejím výchozím stavebním typem je roubený patrový podstávkový dům, který má šikmou střechu a výrazně obdélné tvary budov. Stavby jsou běžně dvoupodlažní s hospodářsky využívanou půdou. Jde o typický znak venkovské architektury oblasti vycházející z dřívějšího hospodaření, který je žádoucí zachovat pro uchování jedinečnosti tohoto krajinného celku.
2. Obec náleží mezi dlouhé vrcholně středověké údolní lánové obce s dvouřadou zástavbou nad potoční nivou s usedlostmi situovanými v rozestupech 50–100 m, na které se napojují pásové plužiny. Plynulý, ale značně rozptýlený, přechod historické zástavby do okolní svažité krajiny je naprosto svébytným charakteristickým znakem území a je podstatou jejího urbanistického uspořádání, stejně jako značné rozestupy jednotlivých staveb historických usedlostí.
3. Novověké statky obecně stojí na místě středověkých selských usedlostí, rovněž uspořádání lánů značně vychází ještě z lokačního vyměření. Selské usedlosti jsou situovány v mírně vyvýšené poloze nad hranou potoční nivy, a z jejich dvora vychází nebo v jeho bezprostřední blízkosti prochází cesta rovnoběžná se směrem lánového uspořádání. Základní urbanismus je zahuštěn koncem 17. a zejména pak v 18. a 19. století, kdy jsou obecní pozemky v méně výhodné pozici u Merboltického potoka zastavovány chalupnickými a domkářskými staveními.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1. veřejná technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Nové rozvody NN budou provedeny podzemní kabelovou sítí.
5. Koridor E6 ze ZÚR je v ÚP zpřesněn, jsou pro něj v kapitole f.3. stanoveny podmínky.

Spoje

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné, nové kabelové rozvody budou provedeny podzemní kabelovou sítí.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz.

Zásobování plynem

1. V území je trasa VTL plynovodu.
2. Vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti plošného zasíťování v rozptýlené zástavbě není plynofikace území řešena.
3. Případná výstavba regulační stanice plynu a rozvodů STL ale není v rozporu s požadavky ÚP.

Zásobování pitnou vodou

1. Stávající vodovod v sídle bude modernizován a rozšiřován podle potřeb a možností vydatnosti zdroje. Další rozšíření vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP.
2. Individuální zásobování pitnou vodou (studny) lze akceptovat pouze tam, kde není technicky možné se na centrální rozvod vody připojit. Studny pro užitkovou vodu ÚP neomezuje.
3. Novostavby, kde je primárním zdrojem pitné vody studna, budou technicky připravené na případné přepojení na vodovod.

Odkanalizování

Splaškové vody

1. Součástí návrhu ÚP je vymezení ploch pro skupinové ČOV, jedná se o základní koncepci odkanalizování sídla.
2. U staveb, kde není technicky možné připojit se na kanalizaci, lze akceptovat odkanalizování do bezodtokých jímek nebo domovních ČOV. Majitel bezodtoké jímký musí prokázat následnou likvidaci splašků v souladu s právními předpisy.
3. Případné řešení odkanalizování do centrální obecní ČOV je bráno jako součást koncepce s tím, že dojde ke zrušení některých ploch pro skupinové ČOV dle potřeb technického řešení.

Srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Technická infrastruktura – recyklace

1. ÚP nevymezuje samostatné plochy pro recyklaci druhotných surovin a skladování tříděného odpadu.
2. Umístění nádob na tříděný odpad je vždy v souladu s požadavky ÚP.

d.2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Současná silniční síť je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje právní předpis.
5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavba.

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou, zejména formou ploch MU a linií prostupnosti.

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.

Cyklistická doprava

1. Územní plán vymezil směry prostupnosti pro cyklotrasy – formou linií prostupnosti i vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy.

Hipostezky a hipotrazy

1. Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d.3. veřejná občanská vybavenost

1. Obec má stabilizované plochy veřejného občanského vybavení, nové samostatné plochy pro občanské vybavení jsou územním plánem rovněž navrženy.
2. Doplnkové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i v dalších funkčních plochách, případně jako doplnkové ke stavbě hlavního využití, zejména v oblasti služeb.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1. koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití 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.).
3. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NU, MU, AL). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru v plochách nezastavěného území.
4. 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).
5. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských (AP, AL); ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (MU).
6. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (plochy DS, linie prostupnosti).
7. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně (ZS), je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně zejména lokálním umístěním ploch ZZ na přechodu do krajiny.
8. 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.)
9. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále v kapitole e 2).
10. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
11. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
12. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití a vyloučením konkrétních druhů staveb - viz kapitola f.4.

13. Součástí řešení krajiny jsou opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, eventuálně suché nebo polosuché poldry).

e.2. plochy změn v krajině

1. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 3), plochy změn krajiny jsou patrné z hlavního výkresu a výkresu základního členění území:

Druh	Ozn.	Popis	(ha)
K	DS1	doplnění prostupnosti v ploše DS	0,0081
K	LU1	doplnění lesního masivu	0,8061
K	LU2	doplnění lesního masivu	0,6045
K	LU3	doplnění lesního masivu - stabilizace stávajícího stavu	1,2220
K	LU4	doplnění lesního masivu - stabilizace stávajícího stavu	0,3892
K	U1	změna kultury - založení ÚSES	0,2390
K	ZK1	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,1550
K	ZK2	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,1850
K	ZK3	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,0865
K	ZK4	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,1947
K	ZK5	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0550
K	ZK6	změna kultury, krajinná zeleň - původní nefunkční vodní tok	0,0978
K	ZK7	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,2565
K	ZO1	stabilizace stávající krajinné zeleně ve vazbě na zemědělskou stavbu	0,1737

e.3. ochrana přírody a krajiny

- Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch NU, LU, MU, případně AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj.). V zastavěném území a na přechodu do krajiny je navýšení řešeno vymezením ploch ZZ.
- Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NU, LU, MU),
 - hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy AL, MU, NU a LU, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MU)
 - ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
- Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
 - na maximální zachování přirozených ploch niv
 - na zachování a rozvoj sídelní a krajinné zeleně
- Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v řešeném území se jedná výhradně o návrh ČOV, případně o stávající plochy zástavby bez možnosti rozšiřování
- V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umisťování drobných vodních ploch přírodního charakteru.
- S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině.
- V území se nalézá migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců, který není ÚP nijak redukován a je vymezen výhradně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

e.4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
 - 2.1. komunikace (silnice, místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení
 - 2.2. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (MU)
 - 2.3. linie prostupnosti jako optimalizovaný směr propojení
3. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové stavby dopravní infrastruktury.
4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně AL, AP a MU, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení.
5. Prostupnost krajiny je podpořena regulací oplocování pozemků ve volné krajině, viz kapitola f.4.

e.5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
 - 1.1. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských na plochy AP a AL
 - 1.2. je realizována také zachováním a doplněním ploch lesních (LU)
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách MU, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, MU ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
3. Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retenční území. Územní plán navrhuje některá opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině.
4. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami v rámci požadavků v potočním koridoru, viz kapitola f.3.

e.6. ÚSES

1. Návrh územního plánu Merboltice upřesňuje vymezení prvků územního systému ekologické stability.
2. Všechny navrhované části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy. Pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES byly vymezena jedna plocha změny v krajině K.U1
3. Na území obce Merboltice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

Typ	Ozn.	Vloženo	Název	(ha)
LBC	2010_C		U Merboltic	3,0870
LBC	2010_D		Pastviny nad potokem	3,1222
LBC	2032_E		Nad obcí	5,7027
LBC	2037_B		Loučný	9,8262
LBC	2043_B		Zaječí vrch	5,7466
LBC	2066_A		Strážný vrch	6,2592
LBC	K_5_F1	NRBK	Údolí pod Kamencem	3,0218

LBK	2010_3		Merboltický potok, úsek hranice obce Valkeřice – U Merboltic	1,5534
LBK	2010_4		<i>Merboltický potok; úsek U Merboltic – Pastviny nad potokem</i>	1,6910
LBK	2010_5		Merboltický potok; úsek Pastviny nad potokem - Údolí pod Kamencem	1,1622
LBK	2010_6		Merboltický potok; úsek Údolí pod Kamencem – hranice obcí Starý Šachov a Žandov	0,0331
LBK	2032_7		Strážný vrch	3,2832
LBK	2032_7a		Nad obcí - Strážný vrch	6,5179
LBK	2032_8		K Verneřicím - Loučný	2,4439
LBK	2037_2		Loučný - U Malé Javorské	1,1920
LBK	2037_3		Loučný - Nad obcí	1,9063
LBK	2043_5		Zaječí vrch - Kamenná hůra	7,7335
			- část k založení (K.U1)	0,2390
LBK	2066_1		Strážný vrch - Pod Merboltickým kopcem	4,4161
LBK	2080_1		Nad obcí - U Merboltic	1,6541
RBC	K_5	NRBK	Kamenná hůra	23,5518

e.7. rekreace

1. Součástí návrhu nejsou žádné samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro rodinnou nebo hromadnou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
2. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
3. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (PU, ZS), plochy sportu (OS) a vodní (WT).
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití i pro jednotlivé zastavitelné plochy zajišťují propustnost krajiny.
5. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.

e.8. staré ekologické zátěže

1. V území nejsou žádné staré ekologické zátěže, v území je uzavřené úložní místo těžebního odpadu.

e.9. dobývání nerostných surovin

1. V řešeném území se vyskytují poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění. Jejich vymezení je převážně v krajině, část zasahuje do zastavěného území. Pouze rozvojová plocha Z.3 je z části v poddolovaném území, ale pouze ve funkci ZZ, změnová plocha Z.41 je součástí zastavěného území.
2. V řešeném území jsou dále vymezené plochy sesuvných území, které zasahují i do ploch změn. Z hlediska zástavby se jedná o technický požadavek v navazujícím řízení z hlediska povolení

konkrétního záměru, stavební záměry jsou tak podmíněné podrobným hydrogeologickým a inženýrsko-geologickým průzkumem.

3. V řešeném území je dále chráněné ložiskové území č. 23630000 Valkeřice, ÚP nenavrhuje žádný rozvoj v dané ploše.
4. V řešeném území je dále výhradní ložisko nerostných surovin č. 3236300 – Valkeřice – Zaječí vrch, ÚP nenavrhuje žádný rozvoj v dané ploše.

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1. členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní ostatní
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné 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, stavba přípustného využití může být povolena i jako první stavba na pozemku v případě, že se jedná o stavbu dočasnou a zároveň o stavbu drobnou.
 - 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 řízení, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.) – podmíněně přípustná stavba nesmí negativně ovlivňovat stavby hlavního využití v dané ploše RZV, případně v okolních přímo navazujících plochách. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je vhodné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

3. Pokud v územním plánu není uveden konkrétní pojem stavby nebo využití území, a to ani ve výčtu nepřipustného využití, je nutné vyhodnotit záměr vždy podle hlavního využití, zda je s ním v souladu. Neuvedení pojmu ve výčtu hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití neznámá automaticky jeho zařazení do nepřipustného využití.
4. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 4.1. Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu, pokud není dále uvedeno jinak.
 - 4.2. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 4.3. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f.3. obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území, platí současně s dalšími podmínkami v kapitole f:

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístované mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
2. V zastavěném území a zastavitelné ploše se ve všech plochách s výjimkou ploch TU a VZ vylučují zařízení pro akumulaci energie nad 50kW; toto ustanovení se nepoužije u staveb, které nejsou určeny pro bydlení, a u kterých je úložiště součástí stavby hlavní a současně jeho velikost je do 10 % HPP stavby hlavní.
3. Dále lze připustit realizaci stavby zastávek hromadné dopravy a další dopravní infrastruktury do úrovně místních a 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 omezeny nejsou.
4. V plochách krajinných (AP, AL, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury, včetně pěších propojení, jako podmíněně přípustné. Podmínkou vybudování dopravní infrastruktury je prokázání technické nebo ekonomické nemožnosti vybudovat dopravní infrastruktury mimo řešené plochy, případně návrh adekvátních kompenzačních opatření včetně řešení likvidace dešťových vod.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 5.1. 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
 - 5.2. 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 povolení stavby v souladu s právními předpisy.
7. Při umístování 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. V zastavěném území a zastavitelných plochách neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, vysílače apod. Pro veškerá zařízení OZE s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel zde ale platí výšková omezení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

11. Pro definici velikosti stavebního pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP (i po změně ÚP). 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 velikost pozemku u původní stavby v případě majetkoprávního dělení klesne pod požadovanou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební. Toto ustanovení se neuplatní v případě, kdy u původního i nově dělených pozemků je dostatečná velikost pro vymezení více stavebních pozemků a jsou splněny další požadavky ÚP.
13. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20 %, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zbořeníště) a následnou novostavbu.
14. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu u navazujícího pozemku, ze kterého došlo k oddělení; platí pro všechny plochy.
15. Linie prostupnosti je definována jako směr propojení s ideálním trasováním, jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
16. Všude, kde ÚP umožňuje cyklostezky nebo cyklotrasy, musí být tyto v souladu s celkovou obecní koncepcí rozvoje cyklistiky a požadavky ochrany přírody a krajiny.
17. V zastavěném území a zastavitelných plochách lze stavbu pro glamping (viz vymezení definic pojmů) umístit pouze jako stavbu doplňkovou ke stávající stavbě pro bydlení (k jedné stavbě hlavní vždy max. jedna stavba pro glamping) Stavba musí být umístěna výhradně ve vnitrobloku (viz definice pojmů) a musí splňovat i další regulace, např. podle bodu f 5.
18. V území nelze umístit novostavbu pro rodinnou rekreaci.
19. V nezastavěném území nelze změnit kulturu pozemku na zahradu nebo ovocný sad.
20. Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je nutné vyhodnocení všech staveb včetně oplocení s ohledem na ochranu staveb i lesního pozemku, zejména s přihlédnutím k druhu a rozsahu zalesnění přilehlého lesního pozemku.
21. Podmínky ochrany krajinného rázu byly dohodnuty výhradně pro stavby bydlení v zastavěném území, ve všech ostatních případech je nutné vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz s výjimkou staveb, kde to zákon nevyžaduje (např. v případech povolování staveb anténních stožárů do 50 m, při splnění dalších zákonných podmínek).
22. 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 – E6. Umístění a stavební povolení na konkrétní stavby, včetně doprovodných staveb a zařízení (včetně 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.
23. 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.

f.4. vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

1. v ploše NU a MU:
 - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30 m²; a výšky více než 4 m
 - 1.2. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m
2. v ostatních plochách:
 - 2.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 50 m²; a výšky více než 5 m
 - 2.2. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m

Výše uvedená regulace staveb se netýká mobiliáře v krajině (viz definice pojmů), dále se netýká staveb dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které nejsou vyloučeny podle bodu 6.

Včelíny a myslivecká zařízení mohou mít boční uzavření dle potřeby. Výškové omezení se nevztahuje na myslivecké posedy.

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 prvků)
 - 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je za použití přírodních povrchů cest
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - 4.1. oplocenky na plochách PUPFL
 - 4.2. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES
 - 4.3. dočasné oplocení založeného nebo vznikajícího lesního porostu
 - 4.4. oplocení z požadavku jiného právního předpisu (např. ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně, regulační stanice VTL plynu 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.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
 - 5.1. zemědělských, které umožňují i volné ustájení hospodářských zvířat, a jsou blíže než 50 m od hranic ploch BV
 - 5.2. pro lesnictví jinde než v lese
 - 5.3. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin (netýká se volně umístěných hnojišť, které nejsou definovány jako stavba)
 - 5.4. pro zemědělské stroje
 - 5.5. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
 - 5.6. pro glamping
 - 5.7. včetně konstrukcí a zařízení umožňující činnosti, kterými by mohlo dojít k trvalému poškození významného krajinného prvku
 - 5.8. které obsahují pobytové nebo obytné místnosti, dále stavby, které jsou vytápěny nebo obsahují hygienická zařízení (netýká se např. suchých toalet pro dětské tábory apod.)
6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny a tepla z větrné energie, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu, dále se rovněž vylučují zařízení pro akumulaci a ukládání energie; vylučují se i výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) a větrné energie – krom podle následujícího bodu 7
7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE ostrovního systému, výhradně na střešním pláště dané stavby.

f.5. další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP

f.5.1) vymezení řešené plochy

Řešená plocha je vymezena ve výkrese č. 1. Jedná se o plochu U1:

f.5.2) obecně platné regulace v ploše U.1:

Níže uvedené regulace se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách DS a TU, v ostatních plochách jsou platné i pro tento druh staveb.

1. Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken: obdélné na výšku, kruhové a oválné pouze ve štítech objektů, obdélné na výšku se zaklenutým nebo zkoseným nadpražím, ostatní tvary jsou nepřipustné.
2. Střešní okna do modulové velikosti 780/900 mm.
3. Na stavbě mohou být pouze sedlové vikýře, v souladu s charakterem zástavby v odůvodněných případech také vikýře typu volského oka jako podmíněně přípustné; podmínka je daná prokázáním jejich historické tradice konkrétní stavby.
4. Vikýře nesmí zabírat půdorysně více nežli 30 % střechy, stejně tak ani v uličním prostoru nesmí být plocha vikýřů větší než 30 % čelní plochy střechy – měřeno na čelním kolmém pohledu. Vikýř nesmí začínat blíže než 3 m od štítu budovy, toto ustanovení se nevztahuje na ukončení rizalitu nebo arkýře.
5. V případě navazující zástavby musí být stavba umístěna na hranici pozemku tak, aby umožnila plynulé navázání stavby další bez omezení. Tzn. nesmí směrem k sousednímu bočnímu navazujícímu pozemku obsahovat přesah střechy, žádná okna ani jiné otvory. V případě odstupu od hranice pozemku musí být tato vzdálenost minimálně 2 m
6. V případě stavby podle předchozího bodu nesmí být na styčné fasádě žádné otvory, ani technologické.
7. Regulace se netýká staveb dočasných pro veřejné kulturní akce, trhy apod.
8. ÚPRP nereguluje podzemní stavby a nemá na ně specifické požadavky, podzemní stavby ale nesmějí znemožnit primární využití pozemku. Podzemní stavbu dále nelze povolit, pokud neumožňuje využití povolené pro stavbu nadzemní dle ploch s rozdílným způsobem využití.
9. Regulace v plochách staveb se nevztahují na stavby doplňkové ke stavbě hlavní, pokud se jedná o stavby, které neobsahují pobytové místnosti ani hygienické zařízení, nejsou vytápěné a mají nejvyšší výšku 5 m nad okolní terén. Jedná se zejména o pergoly apod.
10. Stavby samostatných garáží a krytých parkovacích stání jsou povoleny pouze ve vnitrobloku, a to výhradně mimo VPZ.
11. Při splnění dalších podmínek není definována hrana zástavby směrem do vnitrobloků.
12. Požadavky na velikosti stavebních pozemků rodinných domů: minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu RD je 800 m², v případě RD se dvěma byty je min. velikost pozemku 1600 m², pro tři bytové jednotky pak 2400 m². Pro potřeby výpočtu velikosti stavebního pozemku lze využít i přímo navazující plochu pozemku shodného vlastníka v ploše ZZ. Koeficient zeleně je ale vázaný na plochy RZV, nikoliv na stavební pozemek. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka. Ve stavbě rodinného domu nesmí být vymezena více než jedna nebytová jednotka.
13. Koeficient zastavění stavebního pozemku rodinného domu je 30 %.
14. Vzdálenost mezi jednotlivými rodinnými domy musí být min. 30 m, v řešené ploše budou umístěny výhradně soliterní rodinné domy.
15. Veškeré stavby musí mít šikmou symetrickou sedlovou střechu o sklonu 40 - 45 st., hlavní hřeben musí být vždy rovnoběžně s delší stranou objektu pod touto střechou (možno asymetrické nasazení dle charakteru vesnické zástavby) Pouze drobné stavby do výšky 5 m mohou mít střechu pultovou, plochá střecha je v území zakázána.
16. Tvar objektů je výhradně pravoúhlý, obdélného půdorysu s možným napojením kolmých křídel; hlavní křídlo musí mít poměr stran min. 1:2 (může být protáhlejší).
17. Max. výška stavby je 10 m ve hřebeni šikmé střechy, max. výška okapní hrany je 6 m od 0,000 u dvoupodlažního objektu; max. výška okapní hrany je 4 m od 0,000 u přízemního objektu, (přísnější regulace v některých plochách RZV tím není dotčena). Regulace výšky není předepsána v případě novostavby kostela v ploše OU.
18. Stavba hlavní bude mít maximálně 2.NP plus obytné podkroví nebo půdu; max. osazení 0,000 na terén je 1,5m, max. výška nadezdívky (mimo nadezdívky vikýře) je 0,75m – při asymetrickém

nasazení střešního pláště smí být druhá nadezdívka navýšena o dalších 0,5m, viz definice pojmů.

19. Stavba hlavní, pokud je obytná, musí mít šířku štítu v rozmezí 6 – 10 m.
20. Maximální zastavěná plocha jakékoliv jednotlivé stavby je 300 m². V případě přímo navazující jiné stavby nebo přístavby (např. v ploše SV) musí být další stavba nebo přístavba, díky které součet přímo navazujících zastavěných ploch převyšuje 300 m², kolmo na stavbu první (případně další).
21. Stavba doplňková bude vždy max. 50% zastavěné plochy stavby hlavní, její výška je omezena podle velikosti stavby hlavní (přísnější regulace v některých plochách RZV tím není dotčena).
22. V území je možné v souladu s požadavky dalších regulací umístění ubytovacího zařízení výhradně kategorie 1 - 4, viz definice pojmů.
23. FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním plášti staveb, nebo na jejich fasádě, toto ustanovení se nevztahuje na plochy TU a VZ; vždy ale pouze na střeších a fasádách, které nejsou výrazně pohledově exponované z veřejných prostranství.

f.5.3) podrobné podmínky pro materiálové a barevné řešení

1. Oplocení:

- 1.1. maximální výška oplocení je vždy 1,8 m v přímé vazbě na okolní terén, v případě oplocení ve svahu musí být ve výšce max. 2,2 m vždy proveden odskok až do výšky 1,8m (případně níže)
- 1.2. pokud je součástí oplocení opěrný systém, nesmí být tento vyšší než 1,2 m směrem k veřejnému prostranství; v tomto případě se výška podle bodu 1.1 určuje k vrcholu opěrné zdi
- 1.3. oplocení nesmí být provedeno z velkoformátových panelů, ani nesmí být reflexní nebo zrcadlit okolí; dále se vylučuje oplocení do veřejného prostranství z kulatiny, vodorovně umístěných fošen a krajinek
- 1.4. oplocení musí být min. z 20 % průhledné; toto neplatí pro omítané zdivo max. výšky 1,6 m

2. Materiálové a barevné řešení:

- 2.1. krytina bude skládaná tašková; živičná krytina nebo plechová tradiční falcovaná výhradně v případě rekonstrukce stávajících střech, kde jinou krytinu zatížení střechy neumožňuje; použití profilovaných plechových krytin je také nepřipustné; na doplňkových stavbách a vikýřích je plechová krytina možná ve shodné barevnosti jako střecha stavby hlavní
- 2.2. použití šablon na střeše je možný pouze v případě maloformátové vláknocementové nebo břidlicové krytiny kladené na koso
- 2.3. barevnost krytiny: šedá, šedočerná až antracitová, cihlová; měděná krytina výhradně na báních církevních staveb; lesklé varianty krytiny jsou nepřipustné
- 2.4. fasády musí být v souladu s charakterem tradiční okolní zástavby; v případě omítané fasády musí být index LRV/HBW vyšší než 60, nižší index lze použít pouze u tektonického zvýraznění na fasádě v maximální ploše 20 % dané fasády (měřeno jednotlivě na každém kolmém pohledu na fasádu), ale jeho hodnota ani tak nesmí klesnout pod 40; u barevností fialová, zelená, modrá musí být index vyšší než 80
- 2.5. nepřipustné jsou jakékoliv fasádní obkladové panely, zejména keramické, plechové a z kompozitních materiálů (za obkladové panely nejsou považována standardní dřevěná prkna, ve štítech pak ani maloformátové vláknocementové nebo břidlicové střešní šablony kladené převážně na koso)
- 2.6. fasády nesmí být reflexní a nesmí zrcadlit okolí

f.5.4) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury

1. Umísťování tras a staveb technické a dopravní infrastruktury není v jednotlivých plochách nijak dále omezeno nad rámec požadavků ÚP; základní podmínkou je ovšem umístění tak, aby neznemožňovalo využití ploch pro jejich primární využití.
2. V ploše nebude umísťována žádná nová nadzemní trasa inženýrských sítí, netýká se vysílačů a obdobných zařízení na technické infrastruktuře.

f.6. podmínky pro využití ploch

BV – bydlení venkovské

1. hlavní využití
 1. bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a omezeným chovem domácího zvířectva
2. přípustné využití
 1. samozásobitelská chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
 2. využívání staveb pro bydlení i pro rodinnou rekreaci
 3. parkování v rámci vlastních pozemků
 4. na pozemek lze umístit drobné účelové a doplňkové stavby
3. podmíněně přípustné využití
 1. zemědělská malovýroba a chov nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
 2. skladování jako součást staveb přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
4. nepřípustné využití
 1. výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
 2. zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu
 3. samostatné stavby pro ubytování s výjimkou staveb pro glamping (viz f 3.)
5. prostorové uspořádání, další regulace:
 1. koeficient zeleně 60%

OU – občanské vybavení všeobecné

1. hlavní využití:
 1. občanská vybavenost sloužící pro nezbytné činnosti zabezpečující potřeby obyvatel obce a návštěvníků – zejména obecní správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní a církevní zařízení, pro sport a spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
2. přípustné využití:
 1. trvalé ubytování správce, majitele, případně obecní byty
 2. parkování na vyhrazených parkovištích
 3. veřejná nebo vyhrazená zeleň
 4. dětská hřiště
3. podmíněně přípustné využití
 1. komerční občanské vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby, zdravotní a sociální zařízení, administrativní prostory apod.),
 2. nerušící výroba bez samostatných staveb; podmínkou je prokázání nerušení okolních ploch s obytným nebo smíšeným obytným charakterem (hlukovou studií, měřeními) – např. ruční dílny apod.
 3. samostatné stavby pro skladování, pouze související s hlavním nebo přípustným využitím
 4. ubytování bez samostatných staveb
 5. zvířecí pohřebiště
4. nepřípustné využití:
 1. výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem
 2. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití
5. prostorové uspořádání, další regulace:
 1. koeficient zeleně 40%
 2. maximální výška není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie nebo sportovní předpis (sušák hasičských hadic apod.)
 3. podmíněně přípustné využití je vždy v součtu do 50% hrubé podlažní plochy všech staveb jednotlivé plochy

OS – občanské vybavení sport

1. hlavní využití:
 1. sport a aktivní rekreace, zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
2. přípustné využití:
 1. odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
 2. podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost.), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)
 3. ubytování do max. 50 % HPP
 4. víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
 5. zeleň
 6. dětské hřiště
3. nepřípustné využití:
 1. trvalé bydlení
 2. výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady nesloužící hlavnímu využití
 3. podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
4. prostorové uspořádání, další regulace:
 1. koeficient zastavění 10 %, do této plochy se nepočítají nezakrytá hřiště, bez ohledu na jejich povrch (např. umělá tráva, antuka apod.)
 2. koeficient zeleně 10%
 3. maximální výška 9 m, výška není omezena pro části staveb, které jsou dány technickým předpisem sportoviště

OH – občanské vybavení hřbitovy

1. hlavní využití
 1. hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
 2. církevní stavby (kostel, kaple, zvonice apod.)
2. přípustné využití
 1. drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 2. veřejná zeleň
 3. pěší cesty
 4. související technická a občanská vybavenost (prodej květin a hřbitovních doplňků)
 5. občanská vybavenost pro kulturní a církevní zařízení, např. společenské a klubovní prostory související s církevní a jinou spolkovou činností – max. 10 % celé plochy
3. nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, rekreace
 2. komerce, služby a jiné druhy občanského vybavení než v hlavním nebo přípustném využití
 3. jiné funkce neslučitelné s pohřebnictvím

PU – veřejná prostranství všeobecná

1. hlavní využití:
 1. slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náves, ulice, tržiště, chodníky, pěší cesty, doplňková zeleň)
2. přípustné využití:
 1. konání společenských akcí
 2. umístování dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti, včetně nutného oplocení
 3. umístování prvků drobné architektury
 4. parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
 5. umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů
 6. zakládání vodních ploch
 7. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8 m² a výšky 3 m
 8. stavby pro obchod, do velikosti 8 m² a výšky 3 m
 9. na plochu PU lze rozšířit i přístavbu objektu v přímo navazující ploše OU, a to na vzdálenost 6 m od stávající hranice stavby; požadavek na % zeleně musí být zachován
3. nepřípustné využití:
 1. bydlení, ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

ZZ – zeleň zahradní a sadová

1. hlavní využití:
 1. plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům, určené ke stavbě doplňkových staveb k bydlení a jiným navazujícím funkcím
2. přípustné využití
 1. zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel přilehlých budov, např. malé hřiště, altán, bazén apod.
 2. skleníky, kolny, sklady zahradního nářadí
 3. u sadů a zahrad pěstební činnost,
 4. pro plochy navazující na plochy BV a SV je možné umístění hospodářských staveb do 100 m² na pozemku jednoho vlastníka
 5. na plochu ZZ lze mimo zónu VPZ rozšířit i přístavbu rodinného domu v přímo navazující ploše BV nebo SV, a to na vzdálenost 6 m od stávající hranice stavby; požadavek na % zeleně musí být zachován
3. nepřípustné využití:
 1. umístění stánků a reklamních zařízení
 2. zákaz průmyslové a skladovací činnosti
 3. samostatné stavby pro bydlení a garáže
4. prostorové uspořádání, další regulace:
 1. koeficient zeleně 80 %

ZS – zeleň sídlení ostatní

1. hlavní využití:
 1. zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
2. přípustné využití:
 1. dětské hřiště a umístění prvků obecního mobiliáře
 2. nové výsadby uliční a veřejné zeleně
 3. u vybavenosti pro sport a školství sportovní činnost na plochách k tomu uzpůsobených, včetně zpevněných ploch
 4. zakládání vod. ploch
3. podmíněně přípustné
 1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek, pergola apod.)
 2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
 3. oplocení pozemku nebo části (např. dětské hřiště)
 4. sjezdy na sousední pozemky
 - a. ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
4. nepřípustné využití:
 1. zákaz zemědělské, průmyslové a skladovací činnosti
 2. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, komerce a služby krom výše uvedených
 3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
5. prostorové uspořádání, další regulace:
 1. koeficient zeleně 80 %, v případě umístění dětského hřiště 50 %; sjezdy na sousední pozemky se od zeleně neodečítají
 2. u pozemků podléhajících ochraně ZPF je nepřípustné využití zeleně v rozporu s principy ochrany ZPF; tzn. že musí být zachován režim trvalého travního porostu, zahrady nebo ovocného sadu

SV – smíšené obytné venkovské

1. hlavní využití:
 1. polyfunkční venkovské bydlení s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva, koní a hospodářských zvířat, provozování řemeslné a zemědělské výroby a výrobních služeb v rámci i samostatných hospodářských staveb, spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
 2. samostatná stavba hospodářského charakteru do 100 m² (stáj, stodola, kolna) nenarušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně nenarušuje jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
2. přípustné využití:
 1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
 2. občanská vybavenost včetně ubytování i jako samostatná stavba za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. pozemní komunikace, parkovací stání
 4. veřejná prostranství
 5. veřejná zeleň, dětská hřiště
 6. zahradnictví
 7. využívání staveb pro bydlení i pro rekreaci
 8. parkování v rámci vlastních pozemků
3. podmíněně přípustné
 1. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50 % hrubé podlažní plochy daného využití stavby; netýká se staveb podle hlavního využití v bodu a) 2.
4. nepřípustné využití:
 1. výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. dále stavby náročné na dopravní obsluhu,
 2. sklady jako samostatná stavba v území, netýká se staveb podle hlavního využití v bodu a) 2.
5. prostorové uspořádání, další regulace
 1. koeficient zeleně 50%

DS – doprava silniční

1. hlavní využití:
 1. stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu
2. přípustné využití:
 1. izolační a doprovodná zeleň
 2. cyklotrasy, případně cyklostezky.
 3. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 4. veřejná prostranství
 5. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 6. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
3. nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, rekreace, skladování
 2. stavby pro akumulaci energie

TU – technická infrastruktura všeobecná

1. hlavní využití
 1. plochy pro stavby a zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, dále plochy pro skladování, zpracování a recyklaci druhotných surovin
2. přípustné využití
 1. deponie, kryté sklady
 2. kompostárna
 3. příslušné administrativní a hygienické zařízení v souladu s hlavním využitím
 4. izolační zeleň
 5. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
3. nepřípustné využití
 1. bydlení, rekreace
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

VZ – výroba zemědělská a lesnická

1. hlavní využití:
 1. zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících, chov hospodářských zvířat a koní
 2. nerušící výroba, včetně samostatných staveb výroby a skladování
2. přípustné využití:
 1. výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
 2. byt správce nebo majitele
 3. stavba ubytování – dohromady do 20 % HPP všech staveb jednoho vlastníka
 4. sklady zemědělské produkce
 5. mechanizační sklady a garáže
 6. přidružená drobná výroba
 7. zařízení pro obchodní účely vážící se na hlavní funkci
 8. stavby pro nakládání s odpady (kompostárny, třídírny odpadů...)
 9. zeleň, zpevněné plochy, účelové komunikace
 10. parkování vozidel na vlastním pozemku
3. nepřipustné využití:
 1. provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlé obytné plochy
 2. výroba produkující nadměrnou hlučnost, prašnost a zápach
 3. bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, občanská vybavenost kromě uvedené v přípustném využití
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
4. prostorové uspořádání, další regulace:
 1. koeficient zastavění 50%
 2. koeficient zeleně 30 %
 3. nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
 4. výška není omezena pro nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení (ta jsou omezena do výšky 10 m vždy)

WT – vodní a vodních toků

1. hlavní využití:
 1. vodoteče a vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
2. přípustné využití:
 1. revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
 2. zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně vodotečí
 3. provádění protipovodňových opatření
 4. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 5. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
3. podmíněně přípustné využití
 1. cyklotrasy, hipotrasy
 2. zpevněné plochy a účelové komunikace
4. nepřipustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AP – orná půda

1. hlavní využití
 1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
2. přípustné využití
 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 2. doprovodná zeleň komunikací
 3. drobná krajinná architektura a mobiliář
 4. účelové komunikace a polní cesty
3. podmíněně přípustné využití
 1. cyklotrasy, hipotrasy

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
4. nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AL – trvalé travní porosty

1. hlavní využití
 1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
2. 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
 3. doprovodná zeleň komunikací
 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
 5. účelové komunikace a polní cesty
3. podmíněně přípustné využití
 1. cyklotrasy, hipotrasy

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
4. nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AT – trvalé kultury

1. hlavní využití
 1. ovocné sady v režimu nezastavěného území
2. přípustné využití
 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. podmíněně přípustné využití
 1. pěší cesty,
 2. účelové komunikace a polní cesty
 3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
4. nepřípustné využití
 1. oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.
 2. změna využití na ornou půdu
 3. intenzivní zemědělské využití (konstrukce zakrytí sadů, konstrukce automatizace sklizně apod.)

LU – lesní všeobecné

1. hlavní využití
 1. plochy určené k plnění funkcí lesa
2. přípustné využití
 1. zpevněné i nezpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a vodní toky
 2. stavby a zařízení lesního hospodářství
3. podmíněně přípustné využití
 1. cyklotrasy, hipotrasy, pouze v souvislosti se stávajícími lesními cestami
 2. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí lesních ploch
4. nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NU – přírodní všeobecné

1. hlavní využití
 1. plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
 2. plochy biocenter
2. přípustné využití
 1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště (v místě, kde nejsou v rozporu s protierozní funkcí)
3. podmíněně přípustné využití
 1. cyklotrasy, hipotrasy, pěší stezky
 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů
 3. hospodaření na lesních pozemcích
 4. křížení liniové trasy VTI
 5. změna využití na lesní pozemek a TTP – vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 6. mobiliář v krajině

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)
 2. na lesních pozemcích platí i veškerá omezení daná regulací plochy LU
4. nepřípustné využití
 1. intenzivní formy hospodaření
 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 3. změna využití na ornou půdu a jiné intenzivní využití

MU – smíšené krajinné všeobecné

1. hlavní využití
 1. 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
2. přípustné využití
 1. cyklotrasy, hipotrasy, pěší stezky
3. podmíněně přípustné využití
 1. mobiliář v krajině
 2. liniové trasy VTI
 3. změna využití na TTP – vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 4. tůně, zamokřené plochy, vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)
4. nepřípustné využití
 1. intenzivní formy hospodaření
 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 3. změna využití na ornou půdu a jiné intenzivní využití

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

1. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy k založení ÚSES:

Druh	Úroveň	Ozn.	Popis	(ha)
VU		2043_5	změna kultury na TTP, založení nefunkční části ÚSES - LBK	0,2390

2. Součástí ÚP jsou dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, jedná se o plochy pro veřejná prostranství:

Druh	Úroveň	Ozn.	Popis	(ha)
VP		PU1	veřejné prostranství v návaznosti na okolní plochy zejména pro občanskou vybavenost	0,4711
VP		23a	plocha zeleně v návaznosti na pozemní komunikaci, umístění v BP VTL plynovodu	0,0759
VP		23b		0,0711

3. Součástí ÚP jsou dále plochy pro veřejně prospěšné stavby:

Druh	Úroveň	Ozn.	Popis	(ha)
VD		42	rozšíření stávající komunikace pro navazující části území	0,0104
VD		DS1	doplnění prostupnosti krajiny v ploše DS	0,0081
VD		TDS1	doplnění prostupnosti sídla v ploše DS	0,0201
VT		OUR	stávající rozhledna, zatím nezapsána v KN	0,0092
VT		TU1	vymezení ploch pro skupinové ČOV, TU.5 pro vodojem	0,0359
VT		TU5		0,0839
VT		TU2		0,0293
VT		TU3a		0,0296
VT		TU3b		0,0220
VT		TU4		0,0346
VT		TU6		0,0278
VT		TU7		0,0946
VT	ZUR	E6		koridor ze ZÚR, zpřesněný

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

1. Není obsahem ÚP.

i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. Není obsahem ÚP.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

1. ÚP vymezuje níže uvedené plochy podmíněné plánovací smlouvou, pro všechny plochy platí podmínky:
 - veřejnoprávní plánovací smlouva musí řešit podmínky připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně podmínek pro její rozšíření nebo zkapacitnění
 - v tabulce níže jsou uvedeny další zpřesňující požadavky
2. Datum je stanoveno na 30.6.2032.

Druh	Ozn.	Podmínky	(ha)
PS	10	zajištění zkapacitnění přístupové komunikace pro potřeby IZS	0,7651
PS	11	zajištění zkapacitnění přístupové komunikace pro potřeby IZS, smlouva pro obě plochy zároveň	0,2112
PS	12		0,3471
PS	19a	rozšíření komunikace s otočkou mezi plochami Z.19b a Z.19a, min. šíře veřejného prostranství 8 m	0,5781
PS	27	zkapacitnění komunikace po celém obvodu plochy (v ploše DS) a vymezení celkové šíře veřejného prostranství pro pozemní komunikaci v šíři min. 8 m	0,9635
PS	34a	zkapacitnění komunikace pro potřeby IZS, včetně plochy T.DS1	0,6305
PS	41	úprava přístupové komunikace v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny	0,3162
PS	42	vymezení (oddělení a zpřístupnění) plochy DS pro prostupnost území	0,3145
PS	OH1	musí navazovat na plochu PU1 (z časového hlediska), podmínkou je zpřístupnění z plochy Z.PU1	0,3574
PS	PU1	zpřístupnění plochy pro pěší ze všech směrů - propojení plochy ze západu, severozápadu a obou směrů ze severovýchodu	0,4711

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Není obsahem ÚP.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Není obsahem ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

1. Není obsahem ÚP.

n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ

1. ÚP vymezuje jako hodnotný urbanistický celek plochu U.1 v podrobnosti RP
2. Podmínky ochrany jsou dány podmínkami v podrobnosti regulačního plánu.
3. Za architektonicky významné stavby jsou považovány veškeré stavby hlavní ve VPZ, včetně nově navrhovaných.

o. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

1. Není obsahem ÚP.

p. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

VPZ – Vesnická památková zóna

ZPF – zemědělský půdní fond

TTP – trvalý travní porost

ÚSES – územní systém ekologické stability

SUCHÝ 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 – je část kultury popř. mladého porostu chráněná proti poškození zvěří oplocením. Oplocení může být dřevěné, drátěné i plastové. Výška oplocení závisí na zvěři, proti které má být kultura chráněná; proti zajícům stačí výška 1 metr, proti vysoké zvěři 1,60 - 2,00 metrů. Oplocenka se staví ihned po založení kultury a odstraní se, až když kultura odroste a je dostatečně odolná poškozování zvěří

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.

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 obmýtí 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.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucímu využití i plánovanému rozvoji, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

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, krajinoformná (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. 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 akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (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 vyvětvené 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.

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, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

RD = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD

a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3 m. Definice dvojdomu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdomu. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdomu nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3 m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici jeho stavebního pozemku, na rozdíl od výše uvedeného dvojdomu a řadového rodinného domu.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Stavební pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek. Regulace velikostí stavebního pozemku podle jednotek v rodinném domě se týká případu, kdy je jednotka oddělena zápisem v katastru nemovitostí.

FVE – fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snížení emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snížení závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech. Pro potřeby tohoto ÚP se do koeficientu ale započítávají výhradně nadzemní stavby, vystupující nad okolní terén min. 1000mm, ostatní konstrukce a stavby (např. zpevněné plochy, nezakryté terasy, vyvýšené záhony apod.) se pouze nezapočítávají do ploch zeleně podle dalšího bodu.

KOEFICIENT ZELENĚ (případně zeleně na terénu) 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 na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněvacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem, identicky se nezapočítává žádná (ani intenzivní) zeleň na terasách apod., pod kterými je konstrukce nepropouštějící vodu. Do ploch zeleně se dále nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení; zeleň nad jímkami a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímkou nebo šachty.

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 mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrační 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 mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

CYKLOSTEZKA (stezka pro cyklisty, cyklistická stezka) je pozemní komunikace vyhrazená pro jízdu na jízdním kole a koloběžce. Mohou ji využít též bruslaři a sportovci na obdobných kolečkových zařízeních. Cyklostezka může být doplněna vodorovným dopravním značením. Automobilová a motocyklová doprava je z ní úplně vyloučena. Pěší doprava je z cyklostezky také vyloučena, pokud se nejedná o společnou stezku pro chodce a cyklisty. Stezka pro chodce a cyklisty může být rozdělena na samostatné pásy, nebo může být celá její šířka určena chodcům a cyklistům dohromady. Cyklostezka bývá v případě umístění na jiné pozemní komunikaci od vozovky pro ostatní vozidla silniční dopravy oddělena fyzicky obrubníkem, dělícím pásem nebo pásem zeleně, jinak se zpravidla jedná o vyhrazený jízdní pruh pro cyklisty (cyklopruh).

CYKLOTRASA (cyklistická trasa) je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojit místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty. Cyklotrasy jsou někdy vedeny nejen po pozemních komunikacích s povrchem silniční kvality, ale také po nezpevněných cestách v terénu. Cyklotrasy jsou rozděleny do tříd na dálkové, nadregionální, regionální a místní.

(zdroj: Dopravní kurýr)

HIPOTRASA, HIPOSTEZKA – hipotrasa je vymezený směr pohybu jezdců s koňmi po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; hipostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb jezdců s koňmi

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

LINIE PROSTUPNOSTI - obecná definice směru propojení dvou bodů, většinou zřetelná v krajině formou cest a pěšin; nejedná se o konkrétní vymezení trasy, ale o přibližnou spojnicí dvou bodů na koncích nebo v křížení trasy; v rámci koncepce prostupnosti krajinou se může jednat i o návrh lesní nebo polní cesty bez konkrétního vymezení plochou RZV

ATELIER – bez ohledu na název (obytný atelier apod.) se z hlediska ÚP vždy jedná o nebytový prostor, který je podle projektové dokumentace a následně rozhodnutí stavebního úřadu určen k jiným účelům než obytným. To znamená jako ateliér, umělecká dílna apod. V ateliéru není možné se přihlásit k trvalému pobytu, lze jej oddělit jako samostatnou nebytovou jednotku.

VÝŠKA STAVBY – výška stavby (výška hřebene) a osazení na terén pro potřeby definice výšky stavby je vždy definováno vůči průměrné niveletě původního terénu přilehlého k celému obvodu stavby, reálně se tedy jedná o aritmetický průměr výšky v nejvyšším a nejnižším bodě terénu ve styku se stavbou; tuto výšku tedy nelze měnit terénními úpravami před stavbou ani po ní; z hlediska definice, zda se jedná o původní terén, nesmí dojít k jeho úpravě prokazatelně v období posledních šesti let před povolením stavby. Do výšky stavby se nepočítají komíny, antény, hromosvod apod.; naopak konstrukce a technologická zařízení OZE (s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel) se do výšky počítají vždy.

NADEZDÍVKA – zdívo nebo konstrukce mezi nosnou konstrukcí stropu posledního podlaží a osazením pozednice krovu.

HLAVNÍ KŘÍDLO – jedná se o část stavby, která má nejdelší a nejvyšší hřeben šikmé střechy, toto křídlo musí být zároveň min. 60% zastavěné plochy objektu. K tomuto pojmu se váže i pojem **HLAVNÍHO HŘEBENE**, který musí být nejvyšší a nejdelší, zároveň musí být min. 60% všech hřebenů stavby.

VNITROBLOK – jedná se o část stavebního pozemku, která je za stavbou hlavním při pohledu od veřejného prostranství nebo pozemní komunikace; v případě, že je stavební pozemek obklopen

komunikací z více stran, jedná se pouze o části odvrácené od veřejného prostranství nebo pozemní komunikace (tzn. mezi stavbou hlavní a hranicí pozemku, která nepřiléhá k veřejnému prostranství nebo pozemní komunikaci). Oddělení od boční uliční čáry může být i stavbou doplňkovou nebo jinou.

VELKOFORMÁTOVÉ PANELE – pro potřeby definice v tomto ÚP se za velkoformátové panely u oplocení berou panely, které mají větší rozměr než 0,2 m x 1,8 m, přičemž stačí překročit i jen jeden rozměr; pokud se panel skládá z jednotlivých dílčích prvků, musí být mezi nimi mezera min. 20 mm. V případě plotů z prken nebo fošen délky větší než 1,8 m se nejedná o velkoformátové panely, nýbrž o standardní řešení oplocení; i v tomto případě ale musí být zachována min. 20% průhlednost oplocení. (pozn.: % oplocení se počítají od první mezery mezi prvky oplocení a terénem; nelze tedy např. započítat „volno“ nad posledním prknem u oplocení výšky 1,5 m)

MALOFORMÁTOVÉ ŠABLONY střešní krytiny – pro potřeby tohoto ÚP se jedná o šablony o maximální velikosti 0,4 x 0,4 m (rozměr pohledový po osazení na střechu nebo fasádu)

LRV/HBW - Odstíny jsou označovány koeficientem světelné odrazivosti LRV (Light Reflectance Value) / HBW (Hellbezugswert), který popisuje, kolik % dopadající světelné energie daný povrch odrazí. Bílá barva má hodnotu HBW 100, což znamená, že odráží 100 % světla. Naopak černá barva pohlcuje všechno světlo, takže má hodnotu odrazivosti 0.

GLAMPING – specifické formy rekreace a bydlení – za stavby pro glamping jsou považovány zejména: tiny houses, maringotky, mobilhome, karavany a stany, včetně nafukovacích kupolí apod., dle definice SZ se může jednat i o výrobky plnicí funkci stavby. Tiny houses (nebo také cabins) je anglické označení pro malometrážní chaty, jedná se o různé drobné stavby určené k rekreaci či minimalistickému bydlení. Za tiny houses se dají považovat i objekty jako jsou maringotky, domy na stromech, různé obytné posedy, drobné stavby z kontejneru apod. Jako součást glampingu lze dále definovat i stany a podobné lehké konstrukce, jako jsou jurty, geodetické kupole či „bubble hotely“.

Pro definici v tomto ÚP, zda se jedná o stavbu pro glamping, je kromě definic SZ rozhodující zejména:

- objekt je využíván pro jakýkoliv pronájem za účelem ubytování, rekreace nebo bydlení
- objekt je více než z 60% uzavřen obvodovými konstrukcemi, platí i pro plátěné a jiné konstrukce stanů apod.
- objekt je konstrukčně nebo stavebně uspořádán tak, že umožňuje i doplňkovou formu bydlení, ubytování nebo rekreace

Pro definici stavby (výrobku plnicího funkci stavby) pro glamping stačí naplnit jeden z výše uvedených znaků.

PULTOVÁ STŘECHA – za pultovou střechu se v pojmech tohoto ÚP považují střechy, které jsou bez obvodových atik a mají sklon do 10%, v případě většího sklonu je střecha považována za šikmou bez ohledu na její konstrukční uspořádání

MOBILIÁŘ V KRAJINĚ – drobné konstrukce a stavby výhradně typu: tabule naučných stezek nebo turistických tras a stezek, turistická značení včetně rozcestníků, lavičky; dále i turistické přístřešky, které nejsou více než 50% uzavřené bočními konstrukcemi. Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střechou a je z více než 50% uzavřena bočními konstrukcemi.

MYSLIVECKÉ ZAŘÍZENÍ – definice je dána právním předpisem - zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, který myslivost definuje. Myslivostí se rozumí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součástí ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součástí českého národního kulturního dědictví. Jednou z činností myslivců je například stavba mysliveckých zařízení, mezi které patří i myslivecký posed, slaniska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře a dalších myslivecká zařízení.

UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ - (vyhláška 146/2024 Sb., §50) se zařazují podle druhu do kategorií podle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky - ČSN 76 1110, pro potřeby tohoto ÚP se používají tyto kategorie:

- 1) Hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
- 2) Hotel garni, ubytovací zařízení, které poskytuje hostům omezený rozsah stravování, obvykle snídaně

- 3) Penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem; pro účely klasifikace je penzion specifikován jako ubytovací zařízení s nejméně 5 a maximálně 20 pokoji pro hosty;
- 4) Apartmánový hotel - je ubytovací zařízení, kde je ubytování poskytováno ve studiích, nebo apartmánech s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Má minimálně 10 apartmánů, nebo studií.
- 5) Apartmánový komplex - je ubytovací zařízení sestávající z několika vyhrazených studií nebo apartmánů výhradně pro ubytování turistů s omezenou nabídkou služeb. Má minimálně 5 obytných jednotek (studií, apartmánů)
- 6) Hostel/Turistická ubytovna – zařízení, kde je poskytováno ubytování ve více lůžkových pokojích nebo společných ložnicích a jiných typech pokojů s omezenou nabídkou stravování, s možností vlastního stravování nebo obojího
- 7) Ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; bližší další vymezení druhů ubytovacích zařízení vymezuje Česká technická norma ČSN EN ISO 18513:2022 „Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní typy turistického ubytování – Slovník.

Zák. 455/1991 Sb. dále vymezuje požadavek v §17, odst. (8): Provozovna určená pro prodej zboží nebo poskytování služeb spotřebitelům musí být trvale a zvenčí viditelně označena také c) kategorií a třídou u ubytovacího zařízení poskytujícího přechodné ubytování.

Pojmy nájem a ubytování definuje zák. 89/2012 Sb., zejména v §2235 a násl. a dále § 2326 a násl.

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

Textová část územního plánu Merboltice obsahuje 41 číslovaných stran.

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