

# TEXTOVÁ ČÁST

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Pořizovatel: Městský úřad Chotěboř, oddělení ÚP, GIS a PP

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno: Ing. Ludmila Pecnová

Funkce: vedoucí oddělení

Podpis:

Správní orgán, který vydal

Změnu č. 2 ÚP Dolní Sokolovec

Zastupitelstvo obce Dolní Sokolovec

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 :

otisk úředního razítka

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ SOKOLOVEC

## **a) Vymezení zastavěného území**

Územní plán řeší správní území obce Dolní Sokolovec, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Horní Sokolovec o rozloze 284 ha. Obec leží asi 4 km severovýchodně od Chotěboře na trase komunikace III/34527 Chotěboř – Štěpánov a tvoří ji dvě izolovaná sídla Dolní Sokolovec a Horní Sokolovec. Západní hranici katastru tvoří krajinařsky hodnotné území toku řeky Doubravy.

Zastavěné území obou sídel je tvořeno poměrně kompaktní zástavbou. Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území). Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 12. 2020 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území většinou kopíruje hranici intravilánu, protože v území nedošlo k podstatným změnám. Úpravy, kdy je hranice vedena mimo intravilán, jsou v těchto lokalitách:

- Sídlo Dolní Sokolovec – na severovýchodním okraji sídla, do zastavěného území přiřazen pozemek nového rodinného domu a přilehlé zahrady, zařazeno do funkčních ploch smíšeného bydlení venkovského
- Sídlo Dolní Sokolovec – na jihovýchodním okraji je zastavěné území rozšířeno o parcely rodinných domů a přilehlých zahrad – západně od místní komunikace, zařazeno do funkčních ploch smíšeného bydlení venkovského a ploch vyhrazené zeleně
- Izolovaná část sídla Dolní Sokolovec – jihovýchodně od sídla – jako zastavěné území je vymezena plocha stávajících objektů a přilehlých zahrad, zařazeno do funkčních ploch smíšeného bydlení venkovského a ploch vyhrazené zeleně (hranice intravilánu nebyla původně vymezena)
- Do řešeného území zasahující část výrobního areálu na severním okraji katastrálního území, který většinou své plochy leží v k.ú. Bezděkov, zařazeno do funkčních ploch smíšené výroby
- Izolovaná lokalita pobytové rekreace (okolí vč. chaty Doubravka) – východně od sídla Horní Sokolovec, zařazeno do funkčních ploch pobytové rekreace
- Izolovaná zastavěná plocha – jihovýchodně od sídla Horní Sokolovec – zařazeno do funkčních ploch smíšeného bydlení venkovského
- Izolovaná zastavěná plocha – jižně od sídla Horní Sokolovec – zařazeno do funkčních ploch smíšeného bydlení venkovského
- Izolovaná zastavěná plocha rekreační chaty – severně od sídla Horní Sokolovec – zařazeno do funkčních ploch přírodní krajinné zeleně

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce obou sídel v řešeném území – bydlení
- pro ochranu systému sídelní zeleně
- pro možnost integrace zařízení občanského vybavení sloužícího obyvatelům do obytných ploch v sídlech
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
  
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- respektován bude ochranný režim vyplývající z polohy řešeného území v CHKO Železné hory

## **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně**

### **c.1. Urbanistická koncepce**

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Obě sídla si zachovají jako hlavní funkci bydlení. Doplnkovými funkcemi budou občanské vybavení, rekreace a výrobně obslužné aktivity v rozptýlu.
- V Dolním Sokolovci bude doplněna zástavba pro bydlení v rozptýlu zastavěného území (ZÚ) (především v jihovýchodní části sídla), zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v Dolním Sokolovci v přímé návaznosti na zastavěné území na západním a jihovýchodním okraji sídla.
- Bude dbáno toho, aby architektonické řešení nových staveb nebo změn bylo v souladu s charakterem Chráněné krajinné oblasti Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny.
- V obci je minimální občanská vybavenost – kromě Obecního úřadu jde o soukromé aktivity. Přesto obec nepožaduje vymezit plochy pro rozvoj občanské vybavenosti.
- Navrženy jsou plochy pro sport v návaznosti na areál agroturistiky v Dolním Sokolovci. Bývalý zemědělský areál je zařazen do funkční plochy se specifickou náplní – specifické občanské vybavení – splňující požadavky agroturistiky a umožňující provoz ubytovacích a stravovacích kapacit, sportovních a rekreačních ploch v sousedství.
- Výrobně – obslužné aktivity na bázi řemesel, případně další specifické podnikatelské aktivity dle konkrétních požadavků budou přípustné v rozptýlu ploch bydlení, resp. jako funkce doplňkové ke stavbám pro bydlení. Podmínkou, zakotvenou do funkčních regulativů je, aby těmito aktivitami nedocházelo k překračování hygienických limitů a ke zhoršení obytného prostředí obce.
- Respektovány jsou stávající plochy veřejné a vnitrosídelní dřevinné zeleně, respektovány jsou a pro budoucí využití území budou ochranné režimy ÚSES a zonace CHKO.
- Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Severozápadně od sídla Dolní Sokolovec je navržena plocha pro zalesnění.
- Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v okolí bývalého hostince a Obecního úřadu v Dolním Sokolovci, v okolí požární nádrže v Dolním Sokolovci, na návsi a v okolí vodní nádrže v Horním Sokolovci.
- Územní plán vymezuje západně od sídla Dolní Sokolovec drobnou zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady (ukládání kompostovatelných organických odpadů).
- Při komunikaci vedoucí jihovýchodním směrem ze sídla Dolní Sokolovec k železniční zastávce Bílek je navržena zastavitelná plocha funkčně zařazená do dopravních ploch. Plochy se stejným zařazením jsou dále navrženy západně od školícího střediska a na východním okraji plochy občanského vybavení v Dolním Sokolovci.
- Komunikace vedoucí ze sídla Dolní Sokolovec jihovýchodním směrem je navržena k rozšíření a ke zkvalitnění povrchu.
- Plochy zeleně (zahrad, trvalého travního porostu) v jihovýchodní části sídla Dolní Sokolovec jsou navrženy ke změně funkčního využití na plochy vyhrazené zeleně se specifickou pěstební činností.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídlech možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud budou splněny podmínky pro vedení zjednodušeného územního řízení, resp. pro vydání územního souhlasu.

## **c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

- pro funkci bydlení**

Zastavitelné plochy:

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
<b>Z1</b>	lokality	západní okraj sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského
	lokální podmínky	Umístění staveb bude respektovat ochranné pásmo lesa (ev. vzdálenost staveb od okraje lesa bude stanovena po dohodě s příslušným orgánem, resp. vlastníkem lesa); rodinné domy venkovského charakteru; koef. zastavění 0,3; výška staveb bude odpovídat současné hladině zástavby.

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
<b>Z2</b>	lokality	jihovýchodní okraj sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského
	lokální podmínky	Umístění staveb bude respektovat ochranné pásmo lesa (ev. vzdálenost staveb od okraje lesa bude stanovena po dohodě s příslušným orgánem, resp. vlastníkem lesa); rodinné domy venkovského charakteru; koef. zastavění 0,3; výška staveb bude odpovídat obvyklé hladině zástavby v sídle.

- pro funkci občanské vybavenosti**

Zastavitelné plochy:

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
<b>Z8</b>	lokality	západní okraj sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	OS – plochy sportu
	lokální podmínky	Sportovní nekryté hřiště a doplňkové rekreační plochy, OP lesa

- pro funkci rekreace**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- pro funkci smíšenou výrobní**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- pro funkci technické vybavenosti**

Zastavitelné plochy:

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
<b>Z9</b>	lokality	západně od sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	Tlo– plochy pro nakládání s odpady
	lokální podmínky	Plocha pro ukládání kompostovatelných organických odpadů, hraničí s NRBC 58 a lesními pozemky

<b>Kód plochy</b>	<b>Charakteristika území</b>	
<b>Z4</b>	lokality	severně od sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	Tlo– plochy pro nakládání s odpady
	lokální podmínky	Plocha pro čistírnu odpadních vod

- **pro plochy veřejných prostranství**  
Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.
- **pro plochy dopravní infrastruktury**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>Z5</b>	lokality	severozápadní okraj sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	DS – plochy silniční dopravy – dopravní plochy
	lokální podmínky	Nadzemní vedení a OP elektro VN

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>Z10</b>	lokality	východně od sídla Horní Sokolovec
	funkční vymezení	DS – plochy silniční dopravy – dopravní plochy
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>Z3</b>	lokality	jihovýchodní okraj sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	DS – plochy silniční dopravy – dopravní plochy
	lokální podmínky	Podélné parkovací stání

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně. Významné plochy veřejné zeleně chrání tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy veřejných prostranství a zeleně.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí nebo jsou navrženy větší a významné plochy sadů a zahrádek bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla), jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha.

- **pro plochy systému sídelní zeleně**

Plochy změn uspořádání krajiny :

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>K2</b>	lokality	jihovýchodní okraj sídla Dolní Sokolovec – při komunikaci k žel. zastávce Bílek
	funkční vymezení	ZSz – Plochy vyhrazené zeleně
	lokální podmínky	

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>K3</b>	lokality	jihovýchodní okraj sídla Dolní Sokolovec – při komunikaci k žel. zastávce Bílek
	funkční vymezení	ZSz – Plochy vyhrazené zeleně
	lokální podmínky	

#### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy lesa. Západně od sídla Dolní Sokolovec územní plán navrhuje plochu zalesnění. Plocha vyplňuje území a navazuje na stávající lesní plochy.

- **pro plochy lesní**

Plochy změn uspořádání krajiny :

Kód plochy	Charakteristika území	
K1	lokality	západně od sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	NL – plochy lesa
	lokální podmínky	

#### **c.5. Zemědělské plochy**

Územní plán respektuje stávající zemědělské plochy.

- **pro plochy zemědělsky obhospodařované půdy**

Plochy změn uspořádání krajiny :

Kód plochy	Charakteristika území	
K4	lokality	jihozápadně od sídla Dolní Sokolovec
	funkční vymezení	NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy
	lokální podmínky	

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

#### **d.1. Dopravní infrastruktura**

Silniční doprava:

- Obec Dolní Sokolovec bude i nadále obsluhována silnicí III/34527 (kat. S7,5/60) vedoucí z Chotěboře přes Dolní Sokolovec a Bezděkov do Štěpánova. Tato komunikace je jedinou krajskou silnicí v řešeném území. Ostatní komunikace v obci mají charakter místních, obslužných a účelových komunikací.
- Sídlo Dolní Sokolovec je dopravně obsluhován jak přímo ze silnice III/34527, tak i z řady místních obslužných komunikací. Na tyto navazují účelové komunikace, které slouží údržbě přilehlých pozemků i pohybu pěších a cyklistů (zejména spojení Dolní Sokolovec – zastávka ČD Bílek a Dolní Sokolovec – Libice n/D ). Návrh územního plánu navrhuje změnu místní účelové komunikace Dolní Sokolovec – Bílek na místní obslužnou (v zastavěném území spojeno s rozšířením jízdních pruhů a výstavbu podélného parkovacího pruhu pro nákladní vozidla).
- Sídlo Horní Sokolovec neleží přímo na silnici III/34527, ale je na ni napojeno místními obslužnými komunikacemi. Zastavěné území Horního Sokolovce je dopravně obsluhováno místní obslužnou komunikací, která je slepá, resp. navazují na ni pouze účelové komunikace.

- Územní plán vymezil důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy místních, obslužných a účelových komunikací a vyznačil turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací – zastavitelné plochy přiléhají ke komunikacím.
- Rekreační areál (Prázdninová škola, chata Doubravka a navazující plochy) má vlastní napojení z krajské silnice místní obslužnou komunikací, která u areálu končí a navazuje na ni pouze účelové komunikace a pěší trasy .
- V sídle Dolní Sokolovec je autobusová zastávka na komunikaci III/34527, zastávka pro Horní Sokolovec je taktéž na této komunikaci, další autobusová zastávka je na křižovatce výše uvedené komunikace III. třídy s komunikací obsluhující rekreační areál.

#### Železniční doprava:

- Řešené území není železniční dopravou obsluhováno.

#### Doprava v klidu:

- Plochy pro dopravu v klidu jsou navrhovány v Dolním Sokolovci u ploch občanského vybavení (severozápadní část sídla) a v jihovýchodní části při komunikaci k železniční zastávce Bílek, v Horním Sokolovci u rekreačního areálu. Odstavování vozidel v ostatních případech se uvažuje na pozemcích jednotlivých majitelů nemovitostí.

#### Pěší a cyklistická doprava:

- Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací. Řešeným územím prochází značené cykloturistické a pěší značené turistické trasy.

## **d.2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- Kromě pozemkově vymezených vodních toků jsou v řešeném území drobné nesoustavné vodoteče, které nemají pravidelný průtok. Územní plán je respektuje. V mapových podkladech nejsou vymezeny.
- Horní ani Dolní Sokolovec nejsou v současné době zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu. Návrh územního plánu navrhuje vybudování veřejného vodovodu s napojením na Skupinový vodovod Želivka – Podmoklany (dle PRVK). Napojení je navrženo z konce rozvodné sítě v obci Bezděkov (severovýchodně od řešeného území).
- Územní plán v místní části Dolní Sokolovec navrhuje koncepci odkanalizování a zneškodňování (likvidace) odpadních vod – vybudování oddílné kanalizační sítě , odvádění odpadních vod do kanalizace a vybudování vlastní ČOV severně od sídla Dolní Sokolovec . Možnou alternativou řešení tohoto problému je pouze likvidace odpadních vod individuálním způsobem (realizací domovních čistíren).
- V místní části Horní Sokolovec územní plán přebírá návrh PRVK – likvidace odpadních vod individuálním způsobem (realizací domovních čistíren).

- Dešťové vody budou sváděny do místních vodotečí stávající dešťovou kanalizací a odvodňovacími příkopy.
- Požární voda je zajištěna ze stávajících vodních nádrží, po vybudování vodovodu budou osazeny hydranty.

### Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Případný nárůst potřeb elektrické energie bude zajištěn přezbrojením stávajících trafostanic.
- V řešeném území se nenachází žádné distribuční vedení ani zařízení ve správě Východočeské plynárenské, a.s. Návrh ÚP navrhuje možnou trasu napojení na středotlaký plynovod Libice n/D – Bezděkov. Trasa je navržena po zastavěném území Dolního Sokolovce, rozvodná síť po obci bude řešena podrobnou oborovou dokumentací. Trasa rozvodů se předpokládá souběžná s navrhovaným vodovodem.
- Plynofikace Horního Sokolovce není navrhována.
- Územní plán respektuje trasy komunikačních vedení.

### Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.
- Pro umístění kontejnerů na separovaný odpad je vymezena plocha v centru Dolního Sokolovce v ploše veřejného prostranství (severně od křižovatky kom. III/34527 a místní komunikace)
- Západně od sídla Dolní Sokolovec je navržena plocha pro ukládání kompostovatelného organického odpadu.

### **d.3. Občanské vybavení**

- Územním plánem nejsou vymezovány samostatně zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční ani občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.

### **d.4. Veřejná prostranství**

- Územní plán respektuje významné veřejné plochy v obou sídlech – v Dolním Sokolovci prostor kolem a severovýchodně od vodní nádrže a v centru obce. V Horním Sokolovci návesní prostor v centru. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství a zeleně.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídlech.



**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

**e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v jižní a severozápadní části řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (přírodní rezervace, přírodní památka), stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky vycházející z polohy řešeného území v CHKO Železné hory včetně režimu zonace.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení sídel vodní erozí.

**e.2. Návrh systému ÚSES**

- Územní plán vymezil skladebné prvky resp. prvek ÚSES, který bude respektován (NRBC 58).
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky, doprovázející zejména cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

**e.3. Protierozní opatření**

- Územní plán nenavrhuje taková opatření.

**e.4. Plochy pro dobývání nerostů**

- Návrh územního plánu respektuje rozsah CHLÚ na severozápadním okraji řešeného území a poddolované území na západním okraji a nenavrhuje do nich žádnou aktivitu, která by byla s nimi v rozporu.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**f.1. Funkční regulace**

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - splňují obecně technické podmínky pro výstavbu
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
  
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

### **Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:**

- Plochy smíšené obytné:
  - Plochy smíšeného bydlení venkovského **SV**
- Plochy občanského vybavení:
  - Plochy specifické občanské vybavenosti **OV**
  - Plochy sportu **OS**
- Plochy rekreace:
  - Plochy pobytové rekreace **RP**
- Plochy smíšené výrobní:
  - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy technické vybavenosti:
  - Plochy pro nakládání s odpady **Tlo**
- Plochy veřejných prostranství:
  - Plochy veřejných prostranství a zeleně **PV**
  - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - Plochy vyhrazené zeleně **ZS**
  - Plochy vyhrazené zeleně pro specifickou pěstební činnost **ZSz**
- Plochy zemědělské:
  - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
  - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- Plochy přírodní:
  - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- Plochy lesní:
  - Plochy lesa **NL**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**
  - Plochy silniční dopravy – dopravní plochy **DS**

## Vymezení pojmů

- Pojmem stavba se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Stavbou se podle okolností rozumí i její část nebo změna dokončené stavby.
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zejména:
  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
  - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování
  - veřejné správě a administrativě
  - školství, kultuře, společenským aktivitám
  - zdravotnictví a sociální péči
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
  - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servis, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.

- Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
  - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
  - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou  
Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům.
  - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkiny, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Pobytová rekreace – stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím.  
Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
  - individuální
  - sloužící zájmové skupině obyvatel
  - komerčně využívané
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)
- Nadmístní význam – význam pro širší území, než je území sídla či obce – pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

## Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

### Plochy smíšené obytné

Plochy smíšeného bydlení venkovského SV
---

Slouží:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
  - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
  - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní obytné domy
  - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### Plochy občanského vybavení

Plochy specifické občanské vybavenosti OV
---

Slouží:

pro občanskou vybavenost sloužící využívání volného času ve spojení s ekologicky zaměřeným zemědělským hospodařením

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
  - stavby a zařízení pro služby a výrobní služby
  - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
  - stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě v malém měřítku s výchovným a komerčním charakterem

- stavby a zařízení pro maloobchod do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy sloužící prodeji vlastních výpěstků a výrobků
  - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
  - plochy pro odstavování osobních automobilů
  - manipulační plochy dopravní obsluhy
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
  - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
  - dětská hřiště
  - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
    - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou, smíšenou, s výjimkou zemědělství
    - stavby a zařízení pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
    - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
    - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
    - řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti

## Plochy sportu a rekreace OS

Slouží:

pro organizovaný i rekreační sport

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
  - sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
  - stavby a zařízení pro relaxaci
  - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
  - pobytové louky, veřejná zeleň
  - dětská hřiště
- Nepřípustné využití:
  - stavby a zařízení pro bydlení
  - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu
  - garáže

## Plochy rekreace

### Plochy pobytové rekreace RP

Slouží:

pobytové rekreaci, jako zázemí sportovně rekreačních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro přechodné ubytování, veřejné stravování
  - stavby a zařízení pro sportovní aktivity
  - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
  - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického zázemí
  - sklady, manipulační plochy

- plochy pro parkování a odstavení osobních automobilů, garáže sloužící obsluze území
- pobytové louky, veřejná zeleň
- dětská hřiště, odpočinkový a herní mobiliář
- Nepřípustné využití:
  - stavby a zařízení pro bydlení
  - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu

## Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby	<b>VS</b>
-----------------------	-----------

Slouží:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Funkční regulativ:

- Přípustné využití :
  - stavby a plochy zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu
  - stavby a zařízení pro výrobní služby
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
  - účelové komunikace
  - plochy pro odstavení osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
  - veřejná a izolační zeleň
  - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

## Plochy technické vybavenosti

Plochy pro nakládání s odpady	<b>Tlo</b>
-------------------------------	------------

Slouží:

pro umístování staveb a zařízení sloužících ukládání a manipulaci s kompostovatelným organickým odpadem

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení provozního vybavení, technické infrastruktury
  - komunikace účelové
  - odstavné a parkovací plochy
  - izolační zeleň

- Pro zastavitelnou plochu Z9 :
  - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s kompostovatelným organickým odpadem
- Pro zastavitelnou plochu Z4:
  - stavby a plochy a zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
  - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci

## Plochy veřejných prostranství

### Plochy veřejných prostranství a zeleně **PV**

Slouží:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - parkové porosty okrasné a přírodní
  - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
  - trvalé travní porosty
  - vodní plochy
  - dětská hřiště
  - sakrální stavby
  - odpočívadla, altány
  - komunikace pěší
  - komunikace účelové pro motorová vozidla
  - plochy pro parkování osobních automobilů
  - drobná architektura, vodní prvky
  - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk)

### Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PV<sub>k</sub>**

Slouží:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
  - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - doprovodná a izolační zeleň
  - pěší a cyklistický provoz
  - obratiště, manipulační plochy



- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

### **Plochy systému sídelní zeleně**

<b>Plochy vyhrazené zeleně ZS</b>
-----------------------------------

Slouží:  
 produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - trvalé travní porosty
  - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
  - účelové komunikace
  - vodní plochy
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

<b>Plochy vyhrazené zeleně pro specifickou pěstební činnost ZSz</b>
---

Slouží:  
 produkci okrasné a užitkové zeleně a dřevin, především sazenic pro využití v lesní výrobě

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - plochy školek
  - skleníky a fóliovníky
  - stavby a zařízení pro úpravu a prodej výpěstků
  - sklady hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
  - stavby a zařízení provozního a technického vybavení
  - účelové komunikace
  - plochy pro odstavování dodávkových vozidel
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a plochy, které nesouvisí s funkcí hlavní

### **Plochy zemědělské**

<b>Plochy smíšené krajinné zeleně NZs</b>
---

Slouží:  
 plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
  - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - extenzivní staré sady
  - mokřady a prameniště

- trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - běhová a doprovodná vegetace vodotečí
  - stabilizační vegetace svahů
  - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - účelové komunikace
  - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
  - sakrální stavby, drobná architektura
- Podmíněně přípustné využití:
    - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
    - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
    - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

<b>Plochy zemědělsky obhospodařované půdy      NZ</b>
---

Slouží:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - orná půda
  - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - trvalé kultury – např. sady
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - liniové a plošné prostory pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch
  - drobná architektura, sakrální stavby
- Podmíněně přípustné využití:
  - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

### **Plochy přírodní**

<b>Plochy přírodní krajinné zeleně      NP</b>
--

Slouží:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny

- do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
  - významné krajinné prvky
  - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
  - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality (I. zóna CHKO)
  - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
- účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:  
pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
  - malé vodní plochy do 0,3 ha
  - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
  - drobná architektura, sakrální stavby
  - stávající rekreační objekty – chaty
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území

## Plochy lesní

Plochy lesa	NL
-------------	----

Slouží:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - malé vodní plochy a toky
  - stavby a zařízení sloužící obsluze ploch
  - stavby a zařízení technického infrastruktury
  - drobná architektura, sakrální stavby
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - nové stavby pro individuální rekreaci

## Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky	W
---------------------	---

Slouží:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu

- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla, stavby a zařízení technického vybavení
  - zařízení pro rekreaci
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické stezky
- Nepřípustné využití:
    - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
    - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

## Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy <b>DSK</b>
------------------------------------

Slouží:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

- Přípustné využití:
  - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - plochy pro pěší na oddělených pružích a chodnících
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy silniční dopravy – dopravní plochy <b>DS</b>
---

Slouží:

pro odstavování a parkování vozidel na okraji sídla, u významných staveb a areálů, v návaznosti na hromadnou dopravu

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
  - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
  - odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
  - veřejná a izolační zeleň
  - informační zařízení
  - místní obslužné komunikace
  - účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší
  - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby pro zemědělství
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES  
lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
  - umístování staveb
  - terénní úpravy většího rozsahu
  - úprava vodních toků a změna vodního režimu
  - těžba nerostů
  - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgánem ochrany vod aj.

### Ochranný režim CHKO:

Zonace CHKO je stanovena vyhláškou 156/1991 Sb. o zřízení Chráněné krajinné oblasti Železné Hory.

Z hlediska územního rozvoje je zakázáno:

- v I. zóně:
  - umístovat a povolovat nové stavby a měnit využití území
  - měnit současné skladby a plochy kultur, měnit vodní režim
- ve II. zóně:
  - umístovat nové stavby a měnit využití území mimo zastavěné území

V obou zónách (I. a II.) je možno rozšiřovat a upravovat síť cest jen po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy**

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- silniční ochranná pásma
- ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- ochranná pásma komunikačních vedení
- ochranná pásma vodovodu
- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- zonace CHKO Železné Hory
- ÚSES – nadregionální, regionální a lokální
- přírodní rezervace Údolí Doubravy
- přírodní památka Písník u Sokolovce
- chráněné ložiskové území Libická Lhotka
- poddolované území Chotěboř
- záplavové území Doubravy

- archeologické lokality evidované:
  - ÚAN I. zaniklý středověký hrad Sokolov
  - ÚAN I. a II., středověké a novověké jádro obce
  - ÚAN II., Horní Sokolovec, středověké a novověké jádro obce

### **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Viz. kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání.

### **f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

#### **Ochrana krajinného rázu**

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

#### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

#### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- **technická infrastruktura:**
  - kanalizace oddílná tlaková **VK1 – 6**
  - plocha pro umístění čistírny odpadních vod – **WK 7**
  - vodovod
    - přivaděč vody od Bezděkova, ze skupinového vodovodu Želivka – Podmoklany a jeho prodloužení až do sídla Horní Sokolovec – **VV1**
    - rozvod pitné vody v sídlech – **VV 2-6**
  - plynovod
    - přívod STL plynovodu od severu k sídlu Dolní Sokolovec – **VP1**
  - plocha pro ukládání kompostovatelného organického odpady – **WO1**
- **dopravní infrastruktura:**
  - úprava prostorových parametrů (rozšíření) místní obslužné komunikace na východním okraji Dolního Sokolovce – **WD1**

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- **technická infrastruktura:**
  - plocha pro umístění čistírny odpadních vod – **WK 7**
    - předkupní právo uplatněno ve prospěch Obce Dolní Sokolovec
    - stavbou dotčené pozemky parc. č.: 239/8 (k.ú. Horní Sokolovec)
  - plocha pro ukládání kompostovatelného organického odpady – **WO1**
    - předkupní právo uplatněno ve prospěch Obce Dolní Sokolovec
    - stavbou dotčené pozemky parc. č.: 118/10 (k.ú. Horní Sokolovec)
- **dopravní infrastruktura:**
  - úprava prostorových parametrů (rozšíření) místní obslužné komunikace na východním okraji Dolního Sokolovce – **WD1**
    - předkupní právo uplatněno ve prospěch Obce Dolní Sokolovec
    - stavbou dotčené pozemky parc. č.: 356 (k.ú. Horní Sokolovec)

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán nevymezuje plochy územních rezerv.

**j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územní plán takové plochy nevymezuje.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterým je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

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

Nedílnou součástí Územního plánu Dolní Sokolovec jsou tyto grafické části:

- 01 Výkres základního členění území
- 02 Hlavní výkres
- 03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafické části jsou zpracovány jako výkresy v měřítku 1:5000. Textová část se skládá z 23 listů formátu A4. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.