

# Úplné znění územního plánu BYSTŘICE

po vydání změny č. 1  
(zahrnuje změnu č. 1 a 2)

TEXTOVÁ ČÁST

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Bystřice, dne 15. 3. 2023 pod č. usn. 23
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1.
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	8. 4. 2023
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Miroslav Babický, Dis. MěÚ Benešov, Odborný referent úřadu územního plánování

*Podpis a otisk úředního razítka:*

Projektant:  
Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Březen 2023

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot</b>	<b>7</b>
2.1. Přírodní hodnoty .....	7
2.2. Kulturní hodnoty .....	9
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>11</b>
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území .....	12
3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Božkovice	12
3.1.2. Urbanistická kompozice sídla Bystřice	12
3.1.3. Urbanistická kompozice sídla Drachkov	12
3.1.4. Urbanistická kompozice sídla Hlivín	13
3.1.5. Urbanistická kompozice sídla Hůrka	13
3.1.6. Urbanistická kompozice sídla Jarkovice	13
3.1.7. Urbanistická kompozice sídla Jeleneč	13
3.1.8. Urbanistická kompozice sídla Jinošice	13
3.1.9. Urbanistická kompozice sídla Jírovice	13
3.1.10. Urbanistická kompozice sídla Jiřín	13
3.1.11. Urbanistická kompozice sídla Kobylí a Plchov	14
3.1.12. Urbanistická kompozice sídla Líšno	14
3.1.13. Urbanistická kompozice sídla Líštětec	14
3.1.14. Urbanistická kompozice sídla Mlýny	14
3.1.15. Urbanistická kompozice sídla Mokrá Lhota	14
3.1.16. Urbanistická kompozice sídla Nesvačily	14
3.1.17. Urbanistická kompozice sídla Opřetice	14
3.1.18. Urbanistická kompozice sídla Ouběnice	14
3.1.19. Urbanistická kompozice sídla Petrovice	15
3.1.20. Urbanistická kompozice sídla Radošovice	15
3.1.21. Urbanistická kompozice sídla Semovice	15
3.1.22. Urbanistická kompozice sídla Strželec	15
3.1.23. Urbanistická kompozice sídla Tožice	15
3.1.24. Urbanistická kompozice sídla Tvoršovice	15
3.1.25. Urbanistická kompozice sídla Vojslavice	15
3.1.26. Urbanistická kompozice sídla Zahořany	15
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	16

3.3.	Vymezení ploch přestavby.....	41
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	42
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>43</b>
4.1.	Dopravní infrastruktura .....	43
4.1.1.	Koncepce silniční infrastruktury	43
4.1.2.	Koncepce železniční dopravy	44
4.1.3.	Místní a účelové komunikace	44
4.2.	Technická infrastruktura.....	47
4.2.1.	Koncepce zásobování vodou	48
4.2.2.	Koncepce odkanalizování	48
4.2.3.	Koncepce elektrické energie	57
4.2.4.	Koncepce zásobování plynem a teplem	58
4.2.5.	Odpadové hospodářství	58
4.3.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury .....	58
4.4.	Veřejná prostranství.....	59
4.5.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....	60
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	<b>62</b>
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	62
5.2.	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....	62
5.3.	Prostupnost krajiny.....	68
5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	68
5.5.	Rekreace.....	68
5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	69
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>70</b>
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	70
6.1.1.	BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	70
6.1.2.	BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	71

6.1.3.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	72
6.1.4.	BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	73
6.1.5.	SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst	74
6.1.6.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	75
6.1.7.	SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem	76
6.1.8.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	77
6.1.9.	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel	78
6.1.10.	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	78
6.1.11.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	79
6.1.12.	RX – PLOCHY REKREACE – plochy golfového hřiště	80
6.1.13.	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	80
6.1.14.	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	81
6.1.15.	VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba	82
6.1.16.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	83
6.1.17.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	84
6.1.18.	ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	84
6.1.19.	ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru	85
6.1.20.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	85
6.1.21.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	86
6.1.22.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	86
6.1.23.	DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční	87
6.1.24.	DL – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – letecká	87
6.2.	Plochy přírody a krajiny .....	88
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	88
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	89
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	90
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	91
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	91
6.2.6.	NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreační	92
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	93
6.3.1.	Ochrana lesa	93
6.3.2.	Hluková zátěž	93
6.3.3.	Hranice negativních vlivů	93
6.3.4.	Ochranná pásma letiště	93
6.3.5.	Povodí	94
6.3.6.	Památková péče	94

7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	95
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	95
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	97
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	97
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	98
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	99
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	100
11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	101
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	102
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	105

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2019. V rámci změny č. 1 bylo aktualizováno nad aktuálním mapovým podkladem ke dni 1. 3. 2022.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a výkrese koncepcí veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N4).

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje její hodnot

Tam, kde je zapotřebí přesněji specifikovat požadavky na kompozici, jsou tyto požadavky uvedeny v kapitole 2. V ostatních případech jsou podmínky dány zejména kapitolou 6 a 3. ÚP odlišuje kompozice hodnotných jádrových území, venkovské zástavby a příměstský charakter.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

### 2.1. Přírodní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Písnické rozcestí**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nebudou umístěny žádné nadzemní stavby, vyjma staveb sloužících k posílení pozitivního významu krajinného rázu.
- **Hodnota H2 Jarkovický rybník**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že ve vzdálenosti do 10 metrů od břehové partie rybníka nebudou umístovány opěrné zdi a tarasy nad 1 metr výšky a nadzemní stavby.
- **Hodnota H3 Vycházková zóna Skedeň**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je plocha vymezena jako území nezastavitelné.
- **Hodnota H4 Lipová alej Tvoršovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že větší část území je vymezena jako území nezastavitelné.
- **Hodnota H5 Údolí Mlýnského potoka**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že ve vzdálenosti 10 metrů nebudou umístěny žádné nadzemní stavby, vyjma možnosti umístění lehkého oplocení. Nejsou povolena podélná vedení infrastruktury, která by ohrozila kořenový systém.
- **Hodnota H6 Údolí niva Nesvačily**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v území nebudou umístovány žádné opěrné zdi vyšší 2 metrů a území není dotčeno novými zastavitelnými plochami (vyjma technické infrastruktury).
- **Hodnota H7 alej**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že ve vzdálenosti 10 metrů nebudou umístěny žádné nadzemní stavby, vyjma možnosti umístění lehkého oplocení. Nejsou povolena podélná vedení infrastruktury, která by ohrozila kořenový systém.
- **Hodnota H8 Přírodní dominant, výhled, úkryt zvěře**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

- **Hodnota H9 Úvozová cesta, Vrch Kobylí hora**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy jsou vymezené jako plochy nezastavitelné.
- **Hodnota H10 Údolní niva**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a jsou zde navrženy plochy smíšené nezastavitelné.
- **Hodnota H11 Úvozová cesta Mokrá Lhota**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že ve vzdálenosti 10 metrů (netýká se ploch současně zastavěného území) nebudou umístěny žádné nadzemní stavby, vyjma možnosti umístění lehkého oplocení.
- **Hodnota H12 Obora Lišno**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že plochy jsou vymezeny jako plochy nezastavitelné, jsou vymezeny nové plochy lesní.
- **Hodnota H13 Petrovické rybníky**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, navrženy jsou plochy smíšené nezastavitelné.
- **Hodnota H14 Úkryt zvěře, Radošovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H15 Úkryt zvěře Radošovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, navrženy jsou plochy smíšené nezastavitelné.
- **Hodnota H16 Údolní niva, Tožice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, navrženy jsou plochy smíšené nezastavitelné.
- **Hodnota H17 Přírodní úkryt ptactva a zvěře**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H18 U studánky, Tožice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H19 Velký rybník, Božkovice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H20 Božkovice, lok. Valsovské**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy (vyjma technické infrastruktury), navrženy jsou plochy smíšené nezastavitelné.



- **Hodnota H21 Studánka**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, nebudou zde vymezeny plochy vodní.
- **Hodnota H22 Pohledové partie Kobylí**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H23 Údolní niva Plchov**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v ní nebudou umístěny žádné nové nadzemní stavby, vyjma staveb lehkého oplocení, pokud to podmínky využití ploch umožňují.
- **Hodnota H24 Mokřady Hlivín**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H25 Východní záhumenní partie sídla Ouběnice**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H26 Jeleneč**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- **Hodnota H27 Úvoz Jiřín**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, zde nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy, navrženy jsou plochy smíšené nezastavitelné.
- **Vyhlídkové body VB**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.

## 2.2. Kulturní hodnoty

ÚP vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H28 křížek**
  - Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující drobné stavby. V okruhu 10 metrů nebude vymezena žádná stavba, která by svým měřítkem charakter hodnoty upozadila.
- **Hodnota H29 Kaplička**
  - Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů.

- **Hodnota H30 Kámen**
  - Cílem je ochrana zajímavého artefaktu. V okruhu 10 metrů nebude vymezena žádná stavba, která by svým měřítkem charakter hodnoty upozadila.
  
- **Hodnota H31 Hromadné pohřebiště**
  - Cílem je ochrana historického odkazu příslušné doby, posledního odpočinku. V lokalitě hodnoty nebudou vymezeny žádné plošné stavby, vyjma těch, které by souvisely se samotným pohřebištěm.
  
- **Hodnota H32 Městské jádro Bystřice**
  - Zástavba bude respektovat vymezenou uliční čáru. Tam kde je štítová orientace, bude tato dodržena, tam kde je okapová orientace, bude tato dodržena.
  
- **Hodnota H33 Statek Radošovice**
  - Cílem je ochrana architektonicky hodnotných staveb. Stavby s řadou cenných architektonických detailů (kamenné zdi, cihlové detaily, apod.) budou s těmito prvky zachovány.
  
- **Hodnota H34 Náves Tožice**
  - Cílem je ochrana kompaktní návesní partie. Vysoký podíl vzrostlé zeleně a minimální podíl zpevněných ploch budou zachovány.
  
- **Hodnota H35 Kaple Božkovice**
  - Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů.
  
- **Hodnota H36 Architektonicky hodnotné domy v sídle Vojslavice**
  - Cílem je ochrana architektonicky hodnotných staveb, u kterých je žádoucí zachovat jejich charakter daný střechami, stavebními detaily, hmotami. Případné stavební úpravy, nástavby a přístavby by charakter domů měly ovlivnit v co možná nejmenší míře.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### Vysvětlení použitých pojmů

**Jednopodlažní zástavba** = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

**Nízkopodlažní zástavba** = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

**Středněpodlažní zástavba** = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

**Malé objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Míra tolerance činí 10%–20% v závislosti na kontextu okolní zástavby, která je pro umístění stavby směrodatná.

**Středně velké objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Míra tolerance činí 10%–20% v závislosti na kontextu okolní zástavby, která je pro umístění stavby směrodatná.

**Velké objemy, hmoty staveb** = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Jeden stavební soubor** = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

**Navržené komunikace** = požadované komunikace pro využití dané plochy.

**Uliční čára** = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

**Nepravidelné posazení** = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

**Nepravidelná parcelace** = Taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

**Venkovská zástavba** = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

**Dvorcová zástavba** = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

**Výšková stavba** = taková stavba, která přesahuje 4 nadzemní podlaží, nebo 12 metru výšky.

**Koeficient zpevněných ploch** = v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb., 501/2006 Sb. a s ČSN 75 9010.

**Zastavěná plocha** = v souladu s § 2 odst. 7 stavebního zákona.

**Podkroví** = prostor vepsaný do objemu šikmé střechy (35–45°). Nejedná se o poslední podlaží pod plochou střechou či střechou malého sklonu.

**Obdélný půdorys** = tradiční půdorys venkovských staveb ideálně o poměru stran přibližně 1:2.

**Respektování (tradičního) charakteru zástavby** = rozumí se u novostaveb dodržení tradičního objemu staveb (obdélný půdorys, symetrická sedlová střecha sklonu 35–45°) a použití tradičních materiálů a tradiční barevnosti (bílá, okrová, šedá pro fasády a cihlově červené střechy ze skládané krytiny). U

stávajících staveb by měly stavební úpravy tento charakter zachovávat nebo v případě minulého zkomolení navracet původní ráz.

**Zpravidla** = s přihlédnutím k charakteru okolní zástavby.

**Dohoda o parcelaci** = v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších. Účastníkem smlouvy na konkrétní pozemky v řešené ploše musí být obec a parcelace nesmí znemožnit či jinak omezit využití dalších pozemků v řešené ploše, které nejsou předmětem parcelace. Vlastníci, kteří nechtějí řešit dohodu o parcelaci, mohou svůj záměr realizovat v souladu s požadavky územního plánu, ztrácejí však nárok na nejoptimálnější řešení prostorového umístění jejich parcely.

**Zahradní domek** = objekt pro skladování nářadí, s max. 1 pobytovou místností a možností hygienického zázemí, zpravidla do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavba není určena k bydlení ani k dlouhodobé rekreaci.

## 3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

### 3.1.1. Urbanistická kompozice sídla Božkovice

Venkovská zástavba, obdélné půdorysy staveb, jednopodlažní, stavby středně velkých hmot. Kompozice hodnotná, v severní části štítová, v jižní okapová orientace.

Přiléhající zástavba je převážně zástavbou o malých a středně velkých objemech o obdélných půdorysech, nízkopodlažní. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Velké objemy staveb v jihovýchodní části jsou přípustné.

### 3.1.2. Urbanistická kompozice sídla Bystřice

#### Centrální část a severojižní osa

Nízkopodlažní stavby posazené na uliční čáru, většinou s jasně danou okapovou či štítovou orientací. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

#### Plochy bydlení v bytových domech BH - západní část

Stavby středně velkých a velkých objemů, s vysokým podílem nezpevněných ploch, solitérně uspořádány. Novostavby budou tento charakter respektovat.

#### Plochy bydlení v rod. domech - městské BI - severní část, jižní část u nivy

Nízkopodlažní stavby posazené na uliční čáru. Stavby o převažujících malých objemech. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

#### Plochy bydlení v rod. domech - venkovské BV - jihovýchodní část

Převážně jednopodlažní obdélné stavby, posazené v převažující míře okapovou orientací k uliční čáře. Stavby o převažujících malých objemech. Struktura parcelace nepravidelná, případně lánová plužina. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### 3.1.3. Urbanistická kompozice sídla Drachkov

Západní a severní část návesní partie skládající se z dvorcových staveb převážně o středně velkých objemech, jednopodlažních. Stavby jsou umístěné na nepravidelně tvarovaných parcelách, sledující

nespojitou uliční čáru. Převažuje štítová orientace. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

**Východní část zástavby** skládající se ze staveb malých objemů, na obdélných půdorysech, nepravidelně umístěných na nepravidelně tvarovaných parcelách. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.4. Urbanistická kompozice sídla Hlivín**

Venkovská zástavba, dvorcového uspořádání, nepravidelně umístěna na nepravidelně tvarovaných parcelách. Stavby převažující malých objemů. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.5. Urbanistická kompozice sídla Hůrka**

Jižní část tvořena dvorcovou zástavbou jednopodlažní o středně velkých objemech, uspořádané poměrně kompaktně. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.6. Urbanistická kompozice sídla Jarkovice**

Zástavba příměstského charakteru s jasně definovanou uliční čarou. Uliční čára bude respektována.

### **3.1.7. Urbanistická kompozice sídla Jeleneč**

Venkovská zástavba obdélných půdorysů, stavby středně velkých objemů posazené na nepravidelně tvarované parcely. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.8. Urbanistická kompozice sídla Jinošice**

Venkovská zástavba nepravidelně umístěna, obdélných půdorysů o malých objemech, umístěna na nepravidelně tvarovaných parcelách. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.9. Urbanistická kompozice sídla Jírovice**

**Středová část sídla** je tvořena původní venkovskou zástavbou, s obdélnými půdorysy, posazené na nepravidelně tvarovaných parcelách, převažuje štítová orientace a nesouvislá uliční čára. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

**Západní a jižní část** je tvořena charakterem soliterně umístěných staveb. Uliční čára bude respektována.

### **3.1.10. Urbanistická kompozice sídla Jiřín**

Venkovská zástavba převážně dvorcových usedlostí, středně velkých objemů, posazených na uliční čáru, v převažující míře sledující uliční čarou svojí štítovou orientací. Parcely nepravidelné. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.11. Urbanistická kompozice sídla Kobylí a Plchov**

Venkovská zástavba obdélných půdorysů, malých objemů, nepravidelně umístěna. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.12. Urbanistická kompozice sídla Líšno**

#### **Původní sídlo – jižní část**

Převažující štítová orientace staveb obdélných půdorysů, posazených na uliční čáru. Bude respektována uliční čára a štítová orientace.

**Zástavba ploch bydlení BI** bude respektovat uliční čáru tam, kde byla již založena.

### **3.1.13. Urbanistická kompozice sídla Líštělec**

Dvorcová uspořádání staveb o malých objemech. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.14. Urbanistická kompozice sídla Mlýny**

Venkovská zástavba obdélných půdorysů, středně velkých objemů, posazena na nepravidelných parcelách. Zástavba rozvolněná. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.15. Urbanistická kompozice sídla Mokrá Lhota**

**Jádrová část** – dvorcová zástavba venkovského charakteru, malých objemů, posazena na nepravidelně umístěných parcelách.

**Západní část** zástavba příměstského charakteru, uliční čára bude respektována.

### **3.1.16. Urbanistická kompozice sídla Nesvačily**

Původní sídlo, **plochy smíšené obytné SV** – radiální kompozice převažujících štítových orientací, sledující nespojitou uliční čáru. Stavby obdélných půdorysů, středně velkých objemů. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

**Plochy bydlení BV** – stavby obdélných půdorysů, zpravidla o štítové orientaci, převažujících malých objemů.

### **3.1.17. Urbanistická kompozice sídla Opřetice**

Venkovská zástavba, obdélných půdorysů staveb, nepravidelně posazených na nepravidelných parcelách. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.18. Urbanistická kompozice sídla Ouběnice**

Nepravidelná struktura parcelace, dvorcová uspořádání jednopodlažních, obdélných staveb, malé objemy. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.19. Urbanistická kompozice sídla Petrovice**

Dvorcová zástavba středně velkých a velkých objemů u venkovského statku bude v příslušné ploše VL tvarově a hmotově respektována.

### **3.1.20. Urbanistická kompozice sídla Radošovice**

Venkovská zástavba severní části posazena na nepravidelné parcely. Stavby obdélných půdorysů, středně velkých objemů, nepravidelně umístěných. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.21. Urbanistická kompozice sídla Semovice**

Venkovská zástavba převažujících obdélných a dvorcových půdorysů. V severovýchodní části středně velkých objemů. Nepravidelná struktura parcelace. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.22. Urbanistická kompozice sídla Strželec**

Venkovská zástavba o umístěna na nepravidelně tvarovaných parcelách, převažující štítová orientace. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.23. Urbanistická kompozice sídla Tožice**

Venkovská zástavba ulicového charakteru, obdélných půdorysů, nepravidelně posazená na nepravidelně tvarované parcelaci. Malé objemy staveb. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.24. Urbanistická kompozice sídla Tvoršovice**

Původní sídlo, jih – radiála s převažující štítovou orientací, obdélnými půdorysy a malými objemy staveb. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.25. Urbanistická kompozice sídla Vojslavice**

Nepravidelná struktura parcelace, převažující venkovská zástavba, stavby obdélných půdorysů, nepravidelně umístěné. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

### **3.1.26. Urbanistická kompozice sídla Zahořany**

Venkovská zástavba staveb malých objemů, obdélných půdorysů, posazených na nepravidelné parcelaci. Stavby většinou umístěn na nespojitě uliční čáře. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6.

## 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

### Katastrální území: BOŽKOVICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.B0.1	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	TI-N (2 236 m <sup>2</sup> ) DS-N4 (2 305 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- plocha pro ČOV Božkovice - dopravní napojení z navržené místní komunikace - clonící zeleň z jižní části pozemku
Z.B0.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 786 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- dopravní napojení z ploch zastavěného území - max. 1 RD
Z.B0.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (3 032 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - plocha určená pro veřejné hřiště (dětské, fotbalové...)
Z.B0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BV-N (4 483 m <sup>2</sup> ) DS-N5 (868 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- dopravní napojení z navržené místní komunikace - minimální výměra stavebního pozemku 1000 m <sup>2</sup> - jednopodlažní stavby, obdélný půdorys staveb
Z.B0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 039 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD - jednopodlažní stavby, obdélný půdorys
Z.B0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 667 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD - jednopodlažní stavby, obdélný půdorys
Z.B0.8	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (3 271 m <sup>2</sup> )	Tožice	- plocha určená pro veřejné hřiště (dětské, fotbalové...) - dopravní napojení ze stávající místní komunikace



Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.B0.9	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (6 988 m <sup>2</sup> )	Tožice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo z ploch zastavěného území</li> <li>- max. 4 RD</li> <li>- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>- nepravidelná struktura parcelace</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.B0.10	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (1 367 m <sup>2</sup> )	Tožice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.B0.11	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl, Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	VL-N (14 799 m <sup>2</sup> ) ZS-N (1 517 m <sup>2</sup> )	Tožice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z krajské silnice nebo ze stávající účelové komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> </ul>
Z.B0.12	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (2 458 m <sup>2</sup> )	Tožice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
Z.B0.13	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (4 516 m <sup>2</sup> )	Tožice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> </ul>
Z.B0.15	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (1 189 m <sup>2</sup> )	Hora	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch SV</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.B0.16	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (1 155 m <sup>2</sup> )	Hora	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch SV nebo ze stávající účelové komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>max. 1 RD</li> </ul>
Z.B0.17	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, Plochy dopravní infrastruktury - silniční	BV-N (9 501 m <sup>2</sup> , 653 m <sup>2</sup> ) DS-N10 (6 806 m <sup>2</sup> )	Radošovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace nebo z ploch BV-S</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- uliční čára při navržené místní komunikaci je dána založením prvního objektu</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.B0.19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 057 m <sup>2</sup> )	Radošovice	- dopravní napojení ze stávající účelové a místní komunikace - max. 1 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.B0.20	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 962 m <sup>2</sup> )	Radošovice	- dopravní napojení z účelové komunikace, stávajících ploch SV - max. 2 RD
Z.B0.21	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (1 810 m <sup>2</sup> )	Radošovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.B0.22	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	TI-N (1 395 m <sup>2</sup> ) DS-N11 (685 m <sup>2</sup> )	Radošovice	- plocha pro ČOV Radošovice - dopravní napojení z navržené místní komunikace
Z.B0.23	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 680 m <sup>2</sup> )	Radošovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé a středně velké objemy staveb
Z.B0.24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (1 460 m <sup>2</sup> ) ZS-N (5 851 m <sup>2</sup> )	Tožice	- dopravní napojení z okolních ploch - max. 1 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.B0.25	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (10 163 m <sup>2</sup> )	Božkovice	- dopravní napojení z okolních ploch

## Katastrální území: BYSTŘICE U BENEŠOVA

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BY.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (6 415 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z krajské silnice</li> <li>- uliční čára dána založením stavby prvního objektu</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.BY.2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (8 765 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z krajské silnice</li> <li>- uliční čára dána založením stavby prvního objektu</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.BY.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 073 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z okolních ploch</li> </ul>
Z.BY.4	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (23 868 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z krajské silnice</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 850 m<sup>2</sup></li> <li>- koeficient zastavitelnosti max. 50%</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> <li>- podmínka dohody o parcelaci <b>D01</b></li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BY.5	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň	SV-N (14 912 m <sup>2</sup> ) ZV-N (4 149 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z krajské silnice</li> <li>- koeficient zastavitelnosti max. 50%</li> <li>- stavby pro bydlení umísťovat do západní části plochy</li> <li>- podmíněno vyhodnocením aktuální hlukové zátěže a je nutné případně navrhnout prodloužení stávající protihlukové stěny</li> </ul>
Z.BY.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 965 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever, ul. Benešovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- nadzemní stavby posadit při krajské komunikaci</li> <li>- podmíněno vyhodnocením aktuální hlukové zátěže (umístěno v ochranném pásmu železnice)</li> </ul>
Z.BY.7	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (4 782 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever, ul. Benešovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- nadzemní stavby posadit při krajské komunikaci</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.BY.9	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (14 814 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever, ul. Benešovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- nadzemní stavby posadit při krajské komunikaci</li> </ul>
Z.BY.10	Plochy technické infrastruktury	TI-N (6 027 m <sup>2</sup> )	Bystřice východ, ul. U Splavu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro ČOV nebo jiné zařízení pro nakládání s odpadními vodami</li> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> </ul>
Z.BY.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (32 563 m <sup>2</sup> )	Bystřice východ, u rybníka Splavský	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N17</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 700 m<sup>2</sup></li> <li>- uliční čára daná založením prvního objektu</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BY.15	Plochy bydlení v bytových domech, Plochy zeleně soukromé, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BH-N (15 418 m <sup>2</sup> ) ZS-N (3 542 m <sup>2</sup> ) DS-N19 (2 804 m <sup>2</sup> )	Bystřice západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- podmíněno vyhodnocením aktuální hlukové zátěže a je nutné případně navrhnout prodloužení stávající protihlukové stěny</li> <li>- plocha ZS nebude oplocena</li> <li>- podmínka dohody o parcelaci D03</li> </ul>
Z.BY.16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BI-N (16 063 m <sup>2</sup> ) ZS-N (1 562 m <sup>2</sup> )	Bystřice jihozápad, lok. Pod sladovnou	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo z okolních ploch BI-S, ZO-S</li> <li>- uliční čára daná založením prvního objektu</li> <li>- malé objemy staveb</li> </ul>
Z.BY.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BI-N (27 126 m <sup>2</sup> , 27 251 m <sup>2</sup> , 8 784 m <sup>2</sup> ) DS-N13 (4 882 m <sup>2</sup> ) ZS-N (7 093 m <sup>2</sup> )	Bystřice jihozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- uliční čára daná založením prvního objektu</li> <li>- malé objemy staveb</li> </ul>
Z.BY.18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 077 m <sup>2</sup> )	Bystřice jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 3 RD</li> </ul>
Z.BY.24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (5 039 m <sup>2</sup> ) ZS-N (2 007 m <sup>2</sup> )	Bystřice jihovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
Z.BY.25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (618 m <sup>2</sup> )	Bystřice východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z okolních ploch</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.BY.26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (29 493 m <sup>2</sup> )	Bystřice východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jedno dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>- nepravidelné tvary parcel</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 700 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 500 m<sup>2</sup></li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BY.27	Plochy občanského vybavení	OV-N (5 085 m <sup>2</sup> )	Bystřice východ, u hřbitova	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro zázemí stávajícího hřbitova – obřadní síň, rozptylová louka, parkoviště, technické vybavení, umístění kontejnerů apod.</li> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> </ul>
Z.BY.28	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH-N (5 266 m <sup>2</sup> )	Bystřice východ, u hřbitova	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro rozšíření hřbitova</li> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice nebo z ploch OH-S</li> </ul>
Z.BY.29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BI-N (4 407 m <sup>2</sup> , 3 598 m <sup>2</sup> , 8 733 m <sup>2</sup> ) DS-N16 (2 551 m <sup>2</sup> )	západní okraj sídla Líšno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- uliční čára daná založením prvního objektu</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.BY.31	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (11 061 m <sup>2</sup> )	jihozápadní okraj sídla Líšno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- uliční čára daná založením prvního objektu</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.BY.33	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N (1 186 m <sup>2</sup> )	jihovýchod. od sídla Bystřice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- pouze pro vznik včelí farmy a její zázemí</li> </ul>
Z.BY.35	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (8 704 m <sup>2</sup> )	Bystřice západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- podmínka dohody o parcelaci <b>D03</b></li> </ul>
Z.BY.36	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (811 m <sup>2</sup> )	Bystřice sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.BY.37	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 326 m <sup>2</sup> )	jihovýchodně od sídla Bystřice, Na Rozvozech	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pro umístění nového vodojemu Na Rozvozech vč. souvisejících staveb</li> <li>- dopravní napojení z okolních ploch</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.BY.38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BI-N (4 226 m <sup>2</sup> ) DS-N20 (2 881 m <sup>2</sup> )	západní část Bystřice, pod hřištěm	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS-N20 - malé objemy staveb - podmínka dohody o parcelaci <b>D03</b>
Z.BY.39	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N67 (1 417 m <sup>2</sup> )	západní okraj sídla Líšno	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS-N67
Z.BY.41	Plochy občanského vybavení	OV-N (790 m <sup>2</sup> )	Bystřice střed	- rozšíření hasičské zbrojnice

#### Katastrální území: DRACHKOV

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.DRA.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 089 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení z krajské silnice - minimální výměra stavebního pozemku 1000 m <sup>2</sup> - obdélné půdorysy staveb - pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)
Z.DRA.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 563 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení z krajské silnice - max. 1 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.DRA.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 033 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD - obdélné půdorysy staveb

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.DRA.5	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	VD-N (3 616 m <sup>2</sup> ) DS-N25 (2 750 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení ze stávajících ploch VZ nebo z navržené místní komunikace - malé a středně velké objemy staveb
Z.DRA.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (8 296 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z.DRA.7	Plochy občanského vybavení	OV-N (797 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení z ploch OV-S - malé a středně velké objemy staveb
Z.DRA.9	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (1 699 m <sup>2</sup> )	Zahořany	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé a středně velké objemy staveb
Z.DRA.10	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 400 m <sup>2</sup> )	Zahořany	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé a středně velké objemy staveb - obdélné půdorysy staveb
Z.DRA.12	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (1 182 m <sup>2</sup> )	Zahořany	- dopravní napojení ze stávajících ploch SV - malé objemy staveb - max. 1 RD
Z.DRA.13	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (821 m <sup>2</sup> )	Zahořany	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy staveb - obdélné půdorysy staveb
Z.DRA.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (7 566 m <sup>2</sup> ) ZS-N (1 277m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS-N25 - malé objemy staveb - max. 5 RD - obdélné půdorysy staveb - pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)
Z.DRA.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 086 m <sup>2</sup> )	Drachkov	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy staveb - obdélné půdorysy staveb



Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.DRA.16	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (2 565 m <sup>2</sup> )	Zahořany	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.DRA.17	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	BV-N (2 086 m <sup>2</sup> ) ZS-N (2 086 m <sup>2</sup> )	Zahořany	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>

#### Katastrální území: JINOŠICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.JIN.1	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (5 109 m <sup>2</sup> )	Jinošice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace nebo z ploch SV-S</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- malé objemy staveb obdélných půdorysů</li> </ul>
Z.JIN.2	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (3 675 m <sup>2</sup> )	Jinošice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo z ploch SV-S</li> <li>- malé objemy staveb obdélných půdorysů</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
Z.JIN.4	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (3 291 m <sup>2</sup> )	Jinošice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- malé objemy staveb obdélných půdorysů</li> <li>- max 3 RD</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.JIN.5	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS-N (4 689 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Jinošice, lok. U cihelny	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo plochy BV-S
Z.JIN.8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (8 729 m <sup>2</sup> )	Opřetice	- dopravní napojení z krajské silnice - max. 3 RD
Z.JIN.9	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (4 677 m <sup>2</sup> )	Opřetice	- dopravní napojení z krajské silnice - max. 2 RD
Z.JIN.10	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS-N (2 073m <sup>2</sup> )	Kobylí	- dopravní napojení z okolních ploch

### Katastrální území: JÍROVICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.JIR.5	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (4 680 m <sup>2</sup> )	Semovice	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - max. 2 RD - obdélný půdorys staveb
Z.JIR.6	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (2 266 m <sup>2</sup> )	Semovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - max. 1 RD - obdélný půdorys staveb
Z.JIR.8	Plochy občanského vybavení	OV-N (3 199 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.JIR.9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 346 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 8 RD
Z.JIR.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (2 220 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - malé objemy staveb posazené při krajské komunikaci
Z.JIR.11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 316 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - uliční čára dána založením stavby prvního objektu
Z.JIR.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BI-N (25 272 m <sup>2</sup> ) ZV-N (1 951 m <sup>2</sup> ) DS-N37 (394 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nepravidelná struktura parcelace
Z.JIR.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (1 033 m <sup>2</sup> ) ZS-N (958 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy staveb
Z.JIR.14	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N (1 152 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé a středně velké objemy staveb
Z.JIR.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (9 603 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nepravidelná struktura parcelace - min. výměra stavebního pozemku 850 m <sup>2</sup> - obdélné půdorysy staveb
Z.JIR.18	Plochy technické infrastruktury, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	TI-N (894 m <sup>2</sup> ) DS-N31 (2 483 m <sup>2</sup> )	mezi sídlem Jírovice a Jarovíčkovicemi	- plocha pro ČOV Jírovice - dopravní napojení z navržené místní komunikace DS-N31

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.JIR.19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (8 252 m <sup>2</sup> )	Jarkovice	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.JIR.20	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (17 564 m <sup>2</sup> )	Jarkovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy staveb - uliční čára dána založením stavby prvního objektu - minimální výměra stavební parcely 850 m <sup>2</sup>
Z.JIR.23	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N (97 524 m <sup>2</sup> ) ZV-N (5 160 m <sup>2</sup> )	Jarkovice	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - malé objemy staveb - koeficient zeleně 80% - max. 20 RD
Z.JIR.24	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (4 843 m <sup>2</sup> )	Hůrka	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - rekreační objekty o výměře max. 25 m <sup>2</sup>
Z.JIR.25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (837 m <sup>2</sup> )	Hůrka	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy staveb - max. 1 RD
Z.JIR.26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (887 m <sup>2</sup> )	Semovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy staveb - obdélný půdorys staveb
Z.JIR.27	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BI-N (611 m <sup>2</sup> , rozšíření o 385 m <sup>2</sup> ) ZS-N (658 m <sup>2</sup> )	Jírovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - malé objemy staveb - max. 2 RD
Z.JIR.28	Plochy občanského vybavení, Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň	OV-N (891 m <sup>2</sup> ) ZV-N (9 361 m <sup>2</sup> )	Jarkovice	- plocha pro lesní mateřskou školku a související stavby a zařízení - malé objemy staveb

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.JIR.29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (902 m <sup>2</sup> )	Semovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- napojit na dopravní infrastrukturu dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 22</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- obdélný půdorys staveb</li> </ul>

### Katastrální území: KOBYLÍ

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.K0.1	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (2 898 m <sup>2</sup> )	Kobylí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z účelové komunikace nebo ploch RI-S</li> </ul>
Z.K0.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 192 m <sup>2</sup> )	Kobylí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.K0.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (12 174 m <sup>2</sup> )	Kobylí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající plochy PV-S z krajské silnice</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.K0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (13 954 m <sup>2</sup> )	Plchov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.K0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 792 m <sup>2</sup> )	Plchov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- jednopodlažní stavby, obdélný půdorys</li> </ul>
Z.K0.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 797 m <sup>2</sup> )	Plchov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace nebo z okolních ploch</li> <li>- obdélný půdorys staveb,</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
Z.K0.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 600 m <sup>2</sup> )	Vojslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z okolních ploch</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.K0.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 874 m <sup>2</sup> )	Plchov	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch BV-S</li> <li>- obdélný půdorys staveb</li> <li>- max. 1 RD nebo jako rozšíření sousedících pozemků</li> </ul>
Z.K0.11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (2 781 m <sup>2</sup> )	Vojslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- malé objemy staveb umístěných při komunikaci</li> </ul>
Z.K0.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 692 m <sup>2</sup> )	Hlivín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.K0.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (343 m <sup>2</sup> )	Hlivín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z ploch BV-S</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>max. 1 RD</li> </ul>
Z.K0.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 866 m <sup>2</sup> )	Hlivín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch BV-S nebo místní komunikace</li> <li>obdélný půdorys staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>

### Katastrální území: LÍŠNO

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.LI.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 593 m <sup>2</sup> )	Líšno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- uliční čára dána založením prvního objektu</li> <li>- orgán památkové péče bude v dalším stupni dotčeným orgánem</li> </ul>
Z.LI.2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (2 319 m <sup>2</sup> , 3 377 m <sup>2</sup> )	Líšno	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.LI.3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 381 m <sup>2</sup> )	Vokov	- dopravní napojení ze stávající místní a účelové komunikace - jednořadá zástavba se založenou uliční čarou, danou prvním objektem
Z.LI.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 301 m <sup>2</sup> )	Vokov	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice
Z.LI.8	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 624 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - max. 1 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.LI.9	Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	SV-N (4 193 m <sup>2</sup> ) DS-N44 (691 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- dopravní napojení ze stávající a navržené místní komunikace - max. 2 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.LI.10	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (6 220 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 4 RD - obdélné půdorysy staveb
Z.LI.12	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 993 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- plocha pro ČOV Mokrá Lhota - dopravní napojení ze stávající místní komunikace
Z.LI.14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 095 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD
Z.LI.15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 000 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 1 RD
Z.LI.16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 961 m <sup>2</sup> )	Mokrá Lhota	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - max. 2 RD

## Katastrální území: NESVAČILY U BYSTRŽICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.NE.1	Plochy občanského vybavení	OV-N (7 308 m <sup>2</sup> )	Letiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba</li> <li>- dopravní napojení z ploch OV-S nebo ze stávající krajské komunikace</li> </ul>
Z.NE.2	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 574 m <sup>2</sup> )	Letiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nízkopodlažní zástavba</li> <li>- dopravní napojení z ploch OV-S nebo ze stávající účelové komunikace</li> </ul>
Z.NE.4	Plochy technické infrastruktury	TI-N (2 077 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha pouze pro ČOV Nesvačily</li> <li>- omezit rozsah stavby pouze na nezbytně nutný, aby nedošlo k ohrožení funkčnosti LBK 1</li> <li>- dopravní napojení z navržené účelové komunikace</li> </ul>
Z.NE.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BV-N (9 117 m <sup>2</sup> ) DS-N47 (460 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace DS-N47 nebo z okolních ploch BV-S, BI-S</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 850 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- malé objemy staveb</li> </ul>
Z.NE.6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (4 176 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.NE.7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (14 039 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 850 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- uliční čára při komunikaci je dána založením prvního objektu</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>



Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.NE.8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství	BI-N (9 695 m <sup>2</sup> ) PV-N (2 485 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice nebo z plochy PV-N</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 850 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- max. 1 nadzemní podlaží + podkroví</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.NE.9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (4 645 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a z krajské silnice</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.NE.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	OS-N (3 473 m <sup>2</sup> ) DS-N48 (243 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- malé a středně velké objemy staveb</li> </ul>
Z.NE.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 918 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.NE.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 460 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.NE.14	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (3 500 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	- dopravní napojení ze stávajících ploch VL-S
Z.NE.15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (3 879 m <sup>2</sup> )	Petrovice	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - plocha je podmíněna realizací části výsadeb na plochách NSp-N ležících po obvodu plochy VL-N
Z.NE.16	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (6 944 m <sup>2</sup> )	Petrovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - nadzemní stavby velkých a středních objemů situovat při východní hranici plochy - plocha je podmíněna realizací výsadeb na plochách NSp-N ležících po obvodu plochy VL-N - plocha je podmíněna realizací části plochy účelové komunikace DS-N54 v jižní části ploch NSp-N
Z.NE.17	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (6 109 m <sup>2</sup> )	Petrovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy staveb
Z.NE.18	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (82 933 m <sup>2</sup> )	Petrovice	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - koeficient zastavitelnosti max. 70% - plocha je podmíněna realizací výsadeb na ploše NSp-N ležící ve východní části po obvodu plochy VL-N a také realizací účelové komunikace DS-N55 v jižní části
Z.NE.19	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N (79 549 m <sup>2</sup> )	Petrovice	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a ploch VZ-S - koeficient zastavitelnosti max. 70% - plocha je podmíněna realizací výsadeb na plochách NSp-N ve východní, západní a severní části ležících po obvodu plochy VZ-N (v západní části vč. plochy za komunikací)

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.NE.20	Plochy občanského vybavení	OV-N (6 764 m <sup>2</sup> )	Petrovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice nebo z ploch OV-S</li> <li>- plocha je podmíněna realizací účelové komunikace v jižní části</li> </ul>
Z.NE.22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – přírodního charakteru	BV-N (722 m <sup>2</sup> ) ZP-N (556 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- v ploše zeleně ZP nepřípustné oplocení</li> </ul>
Z.NE.23	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 605 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.NE.24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 860 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 850 m<sup>2</sup></li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- uliční čára při komunikaci je dána založením prvního objektu</li> </ul>
Z.NE.25	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (2 150 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z okolních ploch</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- dodržování a zajištění hygienických limitů pro hluk v návaznosti na okolní bytovou zástavbu, aby objekty nad míru stávajících každodenních limitů nezatěžovaly okolní plochy bydlení</li> <li>- plocha nebude sloužit pro komerční aktivity z důvodu hodnoty v území</li> <li>- pokud dojde ke změnám stávajícího využití, je nutné posouzení záměru a zajištění dodržování hygienických limitů pro hluk</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.NE.26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (941 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.NE.27	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (832 m <sup>2</sup> )	Nesvačily	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 1 RD</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>

#### Katastrální území: OUBĚNICE U VOTIC

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.OU.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BV-N (5 017 m <sup>2</sup> ) ZS-N (3 472 m <sup>2</sup> )	Ouběnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
Z.OU.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 822 m <sup>2</sup> )	Ouběnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice, propojení s plochami Z.OU.4</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb</li> <li>- nepravidelná struktura parcelace</li> </ul>
Z.OU.4	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (9 022 m <sup>2</sup> )	Ouběnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a krajské silnice, propojení s plochami Z.OU.3</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy jednopodlažních staveb</li> <li>- nepravidelná struktura parcelace</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.OU.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 601 m <sup>2</sup> )	Ouběnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch zastavěného území</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- jednopodlažní stavby, obdélný půdorys</li> </ul>
Z.OU.6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (13 396 m <sup>2</sup> )	Ouběnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- jednopodlažní stavby, obdélný půdorys</li> <li>- nepřipustné jsou veškeré záměry, které omezí pohledové osy na kostel sv. Markěty v sídle Ouběnice</li> </ul>
Z.OU.7	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS-N (13 763 m <sup>2</sup> )	jihový- chodně od sídla Ko- bylí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> </ul>
Z.OU.9	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (7 041 m <sup>2</sup> )	Strželec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- max. 3 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.OU.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 363 m <sup>2</sup> )	Strželec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.OU.12	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (10 211 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- nepravidelná struktura parcelace</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 1200 m<sup>2</sup></li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.OU.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BV-N (8 802 m <sup>2</sup> , 4 286 m <sup>2</sup> ) ZS-N (1 887 m <sup>2</sup> ) DS-N61 (2 987 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- nepravidelná struktura parcelace</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 1200 m<sup>2</sup></li> </ul>
Z.OU.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 040 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch zastavěného území</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.OU.15	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 591 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.OU.16	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (4 784 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice nebo navržené místní komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.OU.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – silniční	BV-N (4 122 m <sup>2</sup> ) DS-N62 (541 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené místní komunikace</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> </ul>
Z.OU.18	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 154 m <sup>2</sup> )	Jiřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navržené účelové komunikace</li> <li>- dvorcové uspořádání jednopodlažních staveb</li> <li>- max. 1 RD využívaný v souvislosti s obhospodařováním navazujících pozemků (ekofarma)</li> </ul>
Z.OU.23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 410 m <sup>2</sup> )	jižně od sídla Jiřín, lok. Kačiny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch SV</li> <li>- dvorcové uspořádání jednopodlažních staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.OU.24	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (2 754 m <sup>2</sup> )	jižně od sídla Jiřín, lok. Kačiny	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- dvorcové uspořádání jednopodlažních staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.OU.26	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 380 m <sup>2</sup> )	Jeleneč	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
Z.OU.27	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (888 m <sup>2</sup> )	Strželec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>

### Katastrální území: TVORŠOVICE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.TV0.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N (25 420 m <sup>2</sup> ) ZV-N (2 149 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- minimální výměra stavebního pozemku 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- nepravidelné uspořádání parcel</li> <li>- obdélné půdorysy staveb</li> <li>- při realizaci bude dotčeným orgánem příslušný orgán památkové péče</li> </ul>
Z.TV0.2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (21 681 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- uliční čára definována do 6 metrů od hranice pozemků, při komunikaci</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- obdélný půdorys staveb</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.TV0.3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (30 559 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- uliční čára definována do 6 metrů od hranice pozemků, při komunikaci</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- obdélný půdorys staveb</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.TV0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (14 739 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- uliční čára definována do 6 metrů od hranice pozemků, při komunikaci</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- obdélný půdorys staveb</li> <li>- pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)</li> </ul>
Z.TV0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 438 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- uliční čára definována do 6 metrů od hranice pozemků, při komunikaci</li> <li>- malé objemy staveb</li> <li>- obdélný půdorys staveb</li> </ul>
Z.TV0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 117 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>- max. 3 RD</li> <li>- jednopodlažní stavby, obdélný půdorys</li> </ul>
Z.TV0.7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 276 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- jednopodlažní stavby, obdélný půdorys</li> </ul>
Z.TV0.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (7 816 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	



Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.TV0.10	Plochy rekreace – plochy golfového hřiště	RX-N (4 764 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Tvoršovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.TV0.11	Plochy rekreace – plochy golfového hřiště	RX-N (2 312 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Tvoršovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.TV0.12	Plochy občanského vybavení	OV-N (61 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Tvoršovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.TV0.13	Plochy občanského vybavení	OV-N (356 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Tvoršovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.TV0.14	Plochy občanského vybavení	OV-N (528 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Tvoršovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.TV0.15	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 360 m <sup>2</sup> )	severně od sídla Tvoršovice	- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace
Z.TV0.16	Plochy technické infrastruktury	TI-N (1 587 m <sup>2</sup> )	severozápadně od sídla Tvoršovice	- plocha pro ČOV Tvoršovice - dopravní napojení ze stávající komunikace ve správním území obce Tisem
Z.TV0.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (616 m <sup>2</sup> )	Tvoršovice	- max. 1 RD - jednopodlažní stavby, obdélný půdorys

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.BY.1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS-N66 (2 644 m <sup>2</sup> )	Bystřice střed	- plocha pro parkoviště
P.BY.2	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 563 m <sup>2</sup> )	Bystřice střed	- dopravní napojení z ploch DS-S

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.BY.3	Plochy občanského vybavení	OV-N (4 193 m <sup>2</sup> )	Bystřice střed	- dopravní napojení z ploch DS-S
P.DRA.1	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (4 850 m <sup>2</sup> )	Drachkov střed	- dopravní napojení z ploch VZ - malé objemy staveb
P.JIR.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (7 557 m <sup>2</sup> )	Jírovice sever	- dopravní napojení z ploch BV-S, BV-N - nepravidelná struktura parcelace - min. výměra stavebního pozemku 850 m <sup>2</sup> - obdélné půdorysy staveb
P.LI.1	Plochy občanského vybavení	OV-N (27 083 m <sup>2</sup> )	Líšno východ	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice - uliční čára daná kompaktní zástavbou dvorce
P.LI.2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	BI-N (11 752 m <sup>2</sup> ) ZS-N (1 175 m <sup>2</sup> )	Líšno střed sídla	- dopravní napojení ze stávající krajské silnice a místní komunikace - malé objemy staveb - jednopodlažní stavby - min. výměra stavebního pozemku 1500 m <sup>2</sup> - podmínka dohody o parcelaci <b>D04</b>
P.NE.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (2 209 m <sup>2</sup> )	Nesvačily východ	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - pro konkrétní stavební záměr bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů hluku (viz kap. 6.3.2.)

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odčloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1 K.DI.2	Silnice I/3 – rekonstrukce a rozšíření (křižovatka U Topolu) vč. souvisejících staveb	SV od sídla Jírovice, silnice I/3, koridor vymezen v šíři 100 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li> </ul>
K.DI.3	Silnice II/111 – přeložka vč. souvisejících staveb	Líšno, koridor vymezen převážně v ploše stávající silnice (DS-S)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce silnice/trati</li> </ul>
K.DI.4	Železniční trať č. 220 – přeložka vč. souvisejících staveb	podél sídla Bystřice, koridor vymezen v šíři 200 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li> <li>- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost</li> <li>- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků</li> <li>- pro koridor K.DI.3 – v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) zpracovat samostatnou akustickou a rozptylovou studii (na náklady investora)</li> <li>- pro koridor K.DI.4 – průběh železniční tratě přes sídla Mokrá Lhota bude řešen tunelem (podzemní vedení tratě)</li> </ul>

#### 4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K.DI.1, K.DI.2 určené pro úpravy na silnici I/3 a koridor K.DI.3 pro přeložku silnice II/111.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

#### 4.1.2. Koncepce železniční dopravy

ÚP vymezuje koridor K.DI.4 pro přeložku železniční tratě.

#### 4.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-S, DS-N)

Úseky komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená MÍSTNÍ komunikace	Navržená ÚČELOVÁ komunikace	Umístění	Účel
<b>Katastrální území: BOŽKOVICE</b>			
	DS-N1	Božkovice JV	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N2	Božkovice JZ	obsluha zemědělských pozemků
DS-N4		Božkovice SZ	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.1
DS-N5		Božkovice S	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.3 a Z.B0.4
	DS-N7	Tožice J	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N8	Tožice S	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N9	Radošovice Z	propojení stávajících komunikací
DS-N10		Radošovice JV	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.17
DS-N11		Radošovice S	obsluha zastavitelné plochy Z.B0.22
<b>Katastrální území: BYSTŘICE U BENEŠOVA</b>			
	DS-N12	Bystřice J	stezka pro pěší a cyklisty
DS-N13		Bystřice Z	obsluha zastavitelné plochy Z.BY.17
	DS-N14	Bystřice V	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N15	Bystřice V	zvýšení prostupnosti krajiny
DS-N16		Bystřice střed	obsluha zastavitelné plochy Z.BY.29
DS-N17		Bystřice SV	obsluha zastavitelné plochy Z.BY.12 a Z.BY.10
	DS-N18	Bystřice SV	stezka pro pěší a cyklisty
DS-N19		Bystřice SZ	obsluha zastavitelné plochy Z.BY.15 a Z.BY.35

Navržená MÍSTNÍ komunikace	Navržená ÚČELOVÁ komunikace	Umístění	Účel
DS-N20		Bystřice SZ	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.BY.38</b>
	DS-N22	Bystřice SV	stezka pro pěší a cyklisty
DS-N66		Bystřice Z	parkoviště
DS-N67		Líšno JZ	nápojení vodojemu a obsluha zástavby
<b>Katastrální území: DRACHKOV</b>			
	DS-N23	Drachkov Z	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N24	Drachkov Z	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny, spojení s lokalitou Hůrka
DS-N25		Drachkov střed	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.DRA.5 a Z.DRA.14</b>
	DS-N26	Drachkov S	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny, spojení sídel Drachkov a Zahořany
<b>Katastrální území: JÍROVICE</b>			
	DS-N28	Semovice JZ	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny, spojení sídla Semovice a Nesvačily, kolem letiště
	DS-N29	Jarkovice Z	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N30	Semovice V	stezka pro pěší a cyklisty kolem rybníku Semovický
DS-N31		Jírovice Z	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.JIR.18</b>
	DS-N32	Jírovice Z	propojka pro pěší a cyklisty mezi novou plochou zástavby a sportovištěm
	DS-N33	Jírovice Z	obsluha plochy přírodní rekreace NSr-N1
	DS-N34	Hůrka Z	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N35	Jírovice S	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N36	Jírovice S	stezka pro pěší a cyklisty
DS-N37		Jírovice střed	obsluha zastavitelné plochy <b>Z.JIR.12</b>
<b>Katastrální území: KOBYLÍ</b>			

Navržená MÍSTNÍ komunikace	Navržená ÚČELOVÁ komunikace	Umístění	Účel
	DS-N40	Hlivín S	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
<b>Katastrální území: LÍŠNO</b>			
	DS-N41	Líšno J	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
DS-N44		Mokrá Lhota V	obsluha zastavitelné plochy Z.LI.9
	DS-N45	Mokrá Lhota S	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N51	Vokov S	stezka pro pěší a cyklisty
<b>Katastrální území: NESVAČILY U BYSTRICE</b>			
DS-N47		Nesvačily Z	obsluha zastavitelné plochy Z.NE.5
DS-N48		Nesvačily J	obsluha zastavitelné plochy Z.NE.10
	DS-N50	Nesvačily SJ	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny kolem letiště
	DS-N52	Nesvačily V	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N53	Nesvačily V	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N54	Nesvačily J	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N55	Petrovice	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N56	Nesvačily JZ	obnovení úvozové cesty na Kobylí horu
	DS-N57	Nesvačily Z	stezka pro pěší a cyklisty
	DS-N58	Nesvačily Z	obsluha zemědělských pozemků, zvýšení prostupnosti krajiny
	DS-N59	Nesvačily S	obsluha zastavitelné plochy Z.NE.4 (ČOV) a stezka pro pěší a cyklisty podél Nesvačilského potoka
<b>Katastrální území: OUBĚNICE U VOTIC</b>			
DS-N61		Jiřín Z	obsluha zastavitelné plochy Z.OU.13
DS-N62		Jiřín S	obsluha zastavitelné plochy Z.OU.17 a Z.OU.16
<b>Katastrální území: TVORŠOVICE</b>			

Navržená MÍSTNÍ komunikace	Navržená ÚČELOVÁ komunikace	Umístění	Účel
	DS-N65	Tvoršovice Z	přemostění Mlýnského a Janovického potoka v lokalitě Dolejší mlýn

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

## 4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Vodovodní přivaděč pro napojení sídla Bystřice na skupinový vodovod Benešov – Sedlčany vč. souvisejících staveb	severozápadně od sídla Bystřice, koridor vymezen v šíři 20 m, v koncové větvi zúžen na 10 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li> <li>- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury</li> <li>- po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li> <li>- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost</li> <li>- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků</li> </ul>
K.TI.2	Vodovod z nového VDJ Na Rozvozech do sídla Bystřice vč. obslužné komunikace a dalších souvisejících staveb	východně od sídla Bystřice, koridor vymezen v šíři 20 m	
K.TI.3	Zdvojení vedení 400 Kv Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb	jižně od sídla Božkovice, mezi sídly Jiřín a Strženec, koridor vymezen v šíři 72 m	
K.TI.4			
K.TI.5			
K.TI.6			
K.TI.7			
K.TI.8			

#### 4.2.1. Koncepce zásobování vodou

Západně od sídla Bystřice je vymezen koridor **K.TI.1**, který je určen pro nový vodovodní řad, který se napojí na realizovaný skupinový vodovod Benešov – Sedlčany a povede do stávajícího vodojemu a dále pak jako zásobní řad směrem do sídla Bystřice.

Východně od sídla Bystřice, v lokalitě Na Rozvozech, ÚP vymezuje návrhovou plochu technické infrastruktury pro umístění nového vodojemu (**Z.BY.37**). Z vodojemu je vymezen koridor **K.TI.2** pro nový vodovod – jednak pro řad ze stávajícího VDJ do nového VDJ Na Rozvozech a pro nový zásobní řad z VDJ Na Rozvozech do sídla Bystřice.

Koridory **K.TI.1** a **K.TI.2** jsou vymezeny pouze pro části vodovodu, které jdou mimo zastavěné území. Realizace vodovodu je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

##### **Sídla Nesvačily, Bystřice a Božkovice**

Pro všechny zastavitelné plochy se požaduje napojení na centrální vodovod.

Pro plochy zastavěného území se připouští jak individuální, tak centrální způsob zásobování pitnou vodou.

##### **Sídla Drachkov, Jírovice a Jarkovice (mimo část Staré Jarkovice), Líšno**

Do doby realizace centrálního vodovodu je pro zastavitelné plochy přípustný individuální způsob zásobování vodou (studny, vrty). Po realizaci centrálního vodovodu se požaduje, aby všechny zastavitelné plochy na něj byly napojeny.

Pro plochy zastavěného území se připouští jak individuální, tak centrální způsob zásobování pitnou vodou.

##### **Ostatní sídla a lokality**

Pro ostatní plochy zastavěného i zastavitelného území je přípustný individuální způsob zásobování vodou (studny, vrty), centrální způsob se však nevyklučuje.

**V níže uvedených tabulkách (pod částí 4.2.2.) je zobrazen přehled všech zastavitelných ploch a u každé je uvedeno, zda ÚP stanovuje požadavek napojení plochy na centrální vodovod.**

#### 4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

V nových rozvojových plochách bude preferována oddílná kanalizace.

**Srážkové vody** ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

##### **Sídlo Bystřice**

Na severovýchodním okraji sídla je vymezena návrhová plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod (**Z.BY.10**).



Pro všechny zastavitelné plochy se požaduje napojení na centrální kanalizaci.

Pro plochy zastavěného území se připouští jak individuální, tak centrální způsob likvidace odpadních vod.

### **Sídla Jarkovice, Jírovice, Mokrá Lhota, Nesvačily, Božkovice, Radošovice, Tvoršovice (mimo část Staré Jarkovice)**

V sídlech je vymezena návrhová plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod (plochy Z.B0.1, Z.B0.22, Z.LI.12, Z.NE.4, Z.JIR.18, Z.TVO.16).

Do doby realizace centrální kanalizace je pro zastavitelné plochy přípustný individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky). Po realizaci centrální kanalizace se požaduje, aby všechny zastavitelné plochy na ni byly napojeny.

V případě sídla Tvoršovice je přípustné využívat jak skupinovou ČOV, tak i centrální ČOV po její realizaci (Z.TVO.16).

Pro plochy zastavěného území se připouští jak individuální, tak centrální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky).

### **Ostatní sídla a lokality**

Pro ostatní plochy zastavěného i zastavitelného území je přípustný individuální způsob likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky), centrální způsob se však nevylučuje.

**V níže uvedené tabulce je přesněji specifikováno, u kterých zastavitelných ploch ÚP stanovuje požadavek napojení plochy na centrální vodovod a kanalizaci.**

V odůvodněných případech – tam, kde to není technicky proveditelné nebo ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního odkanalizování a likvidace splaškových vod (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, apod.).

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
<b>Katastrální území: BOŽKOVICE</b>			
Z.B0.1	Plochy technické infrastruktury	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.8	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	NE	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.B0.9	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.B0.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.B0.11	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	NE	NE
Z.B0.12	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.B0.13	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.B0.15	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.B0.16	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.B0.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.19	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.20	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.21	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.22	Plochy technické infrastruktury	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.B0.23	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.B0.24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.B0.25	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	NE	NE
<b>Katastrální území: BYSTŘICE U BENEŠOVA</b>			
Z.BY.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	NE	NE
Z.BY.4	Plochy smíšené obytné – venkovské	ANO	ANO
Z.BY.5	Plochy smíšené obytné – venkovské	ANO	ANO
Z.BY.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.BY.7	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.BY.9	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO	ANO

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.BY.10	Plochy technické infrastruktury	ANO	ANO
Z.BY.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.15	Plochy bydlení v bytových domech	ANO	ANO
Z.BY.16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ANO	ANO
Z.BY.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ANO	ANO
Z.BY.18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.24	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO
Z.BY.25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO
Z.BY.26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.27	Plochy občanského vybavení	ANO	ANO
Z.BY.28	Plochy občanského vybavení – hřbitovy	ANO	ANO
Z.BY.29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO
Z.BY.31	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.BY.33	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	NE	NE
Z.BY.35	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.36	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO
Z.BY.37	Plochy technické infrastruktury	ANO	NE
Z.BY.38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO
Z.BY.41	Plochy občanského vybavení	ANO	ANO
<b>Katastrální území: DRACHKOV</b>			
Z.DRA.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.DRA.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.5	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.7	Plochy občanského vybavení	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.9	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.DRA.10	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.DRA.12	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.DRA.13	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.DRA.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.DRA.16	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.DRA.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
<b>Katastrální území: JINOŠICE</b>			
Z.JIN.1	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.JIN.2	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.JIN.4	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.JIN.5	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	NE	NE
Z.JIN.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.JIN.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.JIN.10	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	NE	NE
<b>Katastrální území: JÍROVICE</b>			
Z.JIR.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.JIR.6	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.JIR.8	Plochy občanského vybavení	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.12	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.14	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.18	Plochy technické infrastruktury	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.20	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.23	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.24	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	NE	NE
Z.JIR.25	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.JIR.26	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.JIR.27	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.28	Plochy občanského vybavení	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.JIR.29	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
<b>Katastrální území: KOBYLÍ</b>			
Z.KO.1	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	NE	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.K0.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	NE	NE
Z.K0.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.K0.15	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
<b>Katastrální území: LÍŠNO</b>			
Z.LI.1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.LI.2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	ANO po stavbě centr. Vodovodu	NE
Z.LI.3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	NE
Z.LI.4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.LI.8	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.LI.9	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.LI.10	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.LI.12	Plochy technické infrastruktury	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.LI.14	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.LI.15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.LI.16	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
<b>Katastrální území: NESVAČILY U BYSTŘICE</b>			
Z.NE.1	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.NE.2	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.NE.4	Plochy technické infrastruktury	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.9	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.14	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.15	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.16	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.17	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.18	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.19	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace

Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.NE.20	Plochy občanského vybavení	ANO po stavbě centr. Vodovodu	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.22	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.23	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.24	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.25	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	NE	NE
Z.NE.26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
Z.NE.27	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	ANO	ANO po stavbě ČOV a centr. Kanalizace
<b>Katastrální území: OUBĚNICE U VOTIC</b>			
Z.OU.2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.4	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	NE	NE
Z.OU.7	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	NE	NE
Z.OU.9	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.12	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.15	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.16	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE
Z.OU.18	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.23	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	NE	NE



Plocha	Navržené funkční využití	Centrální vodovod	Centrální kanalizace
Z.OU.24	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.26	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
Z.OU.27	Plochy smíšené obytné – venkovské	NE	NE
<b>Katastrální území: TVORŠOVICE</b>			
Z.TV0.1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.5	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV
Z.TV0.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	NE	NE
Z.TV0.10	Plochy rekreace – plochy golfového hřiště	NE	NE
Z.TV0.11	Plochy rekreace – plochy golfového hřiště	NE	NE
Z.TV0.12	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.TV0.13	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.TV0.14	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.TV0.15	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.TV0.16	Plochy občanského vybavení	NE	NE
Z.TV0.17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	NE	ANO – skupinová nebo centrální ČOV

#### 4.2.3. Koncepce elektrické energie

V jižní části správního území jsou vymezeny koridory technické infrastruktury K.TI.3 – K.TI.8 pro realizaci zdvojení vedení 400 Kv Hradec – Mírovka. Koridory jsou vymezeny v šířce 72 m, tedy v šířce stávajícího ochranného pásma.

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

#### 4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě. Podporována je změna systému vytápění ve stávajících objektech od spalování tuhých paliv směrem k využití zkapalněného zemního plynu nebo tepelných čerpadel či spalování pelet a štěpků. Město není vybaveno plynovodem, ÚP budoucí plynofikaci však nevylučuje.

#### 4.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách technické infrastruktury a plochy výroby a skladování je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem koncepce nedotčen, s odvozem na skládku a minimální frekvencí 1x týdně.

### 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro plochy bydlení jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

ÚP konkrétně vymezuje tyto návrhové plochy občanského vybavení:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z.TV0.12 Z.TV0.13 Z.TV0.14 Z.TV0.15	Plochy občanského vybavení (OV-N)	severně od sídla Tvoršovice, Petrákův les
Z.JIR.8	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Jírovice
Z.JIR.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Jírovice
Z.JIR.28	Plochy občanského vybavení (OV-N) – lesní mateřská školka	Jarkovice
P.LI.1	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Líšno
Z.LI.2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Líšno
P.BY.2 P.BY.3	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Bystřice západ
Z.BY.41	Plochy občanského vybavení (OV-N) – hasičská zbrojnice	Bystřice střed
Z.BY.27	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Bystřice východ
Z.BY.28	Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH-N)	Bystřice východ

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z.NE.1 Z.NE.2	Plochy občanského vybavení (OV-N) – rozšíření zázemí letiště	Nesvačily, letiště
Z.NE.10	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Nesvačily
Z.NE.20	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Petrovice, Knihovka
Z.NE.25	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) – střelnice	Nesvačily
Z.DRA.7	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Drachkov
Z.BO.3	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Božkovice
Z.BO.8	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Tožice
Z.OU.6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Ouběnice
Z.KO.11	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Vojslavice

#### 4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství (PV-N, ZV-N) stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití rovněž připouštějí realizovat veřejná prostranství. Cílem je vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

V grafické části ÚP jsou konkrétně vymezena tato veřejná prostranství:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z.TV0.1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Tvoršovice
Z.TV0.8	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Tvoršovice
Z.JIR.23	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Jarkovice
Z.JIR.12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Jírovice
Z.BY.5	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Bystřice sever
Z.NE.8	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	Nesvačily

## 4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V záplavovém území nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

### Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, povodeň, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad obce. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova městského úřadu, základní škola).

Individuální únik obyvatel ze sídel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v budově základní školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje v bodově základní školy.

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem vyvolávat riziko spojené s případnými haváriemi. Jedná se zejména o barvy, laky, plnicí kapaliny v areálech města Bystřice. Tyto látky budou v případě nebezpečí uskladněny do areálu letiště.

### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

### Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční a železniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)

- letecká havárie
- výbuch plynů a látek (pumpa, výrobní areály v Bystřici)
- povodeň

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

#### **Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní W, plochy zemědělské – orná půda NZo, plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp a plochy smíšené nezastavěného území – rekreační NSr).

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2.

### 5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

#### Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 1	Lokální biocentrum	1,89 ha	Tvoršovice
LBC 2	Lokální biocentrum	2,11 ha	Tvoršovice
LBC 3	Lokální biocentrum	4,38 ha	Tvoršovice
LBC 4	Lokální biocentrum	3,41 ha	Jírovice
LBC 5	Lokální biocentrum	29,13 ha	Jírovice, Bystřice u Benešova
LBC 6	Lokální biocentrum	32,12 ha	Bystřice u Benešova
LBC 7	Lokální biocentrum	7,56 ha	Líšno
LBC 8	Lokální biocentrum	7,96 ha	Líšno
LBC 9	Lokální biocentrum	3,10 ha	Bystřice u Benešova
LBC 10	Lokální biocentrum	14,41 ha	Nesvačily u Bystřice
LBC 11	Lokální biocentrum	4,08 ha	Nesvačily u Bystřice
LBC 12	Lokální biocentrum	2,92 ha	Drachkov

označení	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 13	Lokální biocentrum	3,60 ha	Drachkov
LBC 14	Lokální biocentrum	3,15 ha	Drachkov
LBC 15	Lokální biocentrum	3,11 ha	Drachkov
LBC 16	Lokální biocentrum	3,16 ha	Božkovice
LBC 17	Lokální biocentrum	1,97 ha	Božkovice
LBC 18	Lokální biocentrum	1,65 ha	Božkovice
LBC 19	Lokální biocentrum	1,13 ha	Božkovice
LBC 20	Lokální biocentrum	4,13 ha	Božkovice
LBC 21	Lokální biocentrum	3,35 ha	Božkovice
LBC 22	Lokální biocentrum	3,65 ha	Bystřice u Benešova
LBC 23	Lokální biocentrum	5,24 ha	Jinošice
LBC 24	Lokální biocentrum	4,08 ha	Ouběnice u Votic
LBC 25	Lokální biocentrum	3,44 ha	Ouběnice u Votic
LBC 26	Lokální biocentrum	4,30 ha	Jinošice
LBC 27	Lokální biocentrum	3,31 ha	Jinošice
LBC 28	Lokální biocentrum	9,71 ha	Jinošice
LBC 29	Lokální biocentrum	1,88 ha	Ouběnice u Votic
LBC 30	Lokální biocentrum	3,17 ha	Ouběnice u Votic
LBC 31	Lokální biocentrum	2,94 ha	Ouběnice u Votic
LBC 32	Lokální biocentrum	4,99 ha	Ouběnice u Votic
LBC 33	Lokální biocentrum	1,16 ha	Ouběnice u Votic
LBC 34	Lokální biocentrum	2,72 ha	Ouběnice u Votic
LBC 35	Lokální biocentrum	0,83 ha	Kobylí
LBC 36	Lokální biocentrum	0,60 ha	Kobylí
LBC 37	Lokální biocentrum	0,43 ha	Kobylí
LBC 38	Lokální biocentrum	1,32 ha	Kobylí
LBC 39	Lokální biocentrum	1,57 ha	Kobylí
LBC 40	Lokální biocentrum	3,54 ha	Líšno

## Biokoridory

označení	typ	délka v řešeném území	kat. území
RBK 387	Regionální biokoridor <b>Podhrázský rybník – Jezviny</b>	100 m 4500 m	Líšno, Jinošice, Ouběnice u Votic
RBK 388	Regionální biokoridor <b>Podhrázský rybník – Semtínská horaviny</b>	120 m 200 m 350 m	Ouběnice u Votic
RBK 1222	Regionální biokoridor <b>RK 1219 – Vápenka</b>	3000 m	Tvoršovice, Jírovice
LBK 1	Lokální biokoridor	1800 m	Tvoršovice, Nesvačily u Bystřice
LBK 2	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	2000 m	Tvoršovice, Jírovice
LBK 3	Lokální biokoridor – nefunkční	600 m	Jírovice
LBK 4	Lokální biokoridor	1400 m	Jírovice
LBK 5	Lokální biokoridor	100 m	Bystřice u Benešova
LBK 6	Lokální biokoridor	900 m	Bystřice u Benešova, Líšno
LBK 7	Lokální biokoridor	900 m	Líšno
LBK 8	Lokální biokoridor	1700 m	Jírovice , Bystřice u Benešova, Líšno
LBK 9	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	1900 m	Líšno
LBK 10	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	700 m	Líšno
LBK 11	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	1000 m	Bystřice u Benešova, Nesvačily u Bystřice
LBK 12	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	1400 m	Bystřice u Benešova, Nesvačily u Bystřice
LBK 13	Lokální biokoridor	1200 m	Drachkov, Nesvačily u Bystřice
LBK 14	Lokální biokoridor	1300 m	Nesvačily u Bystřice
LBK 15	Lokální biokoridor	600 m	Drachkov
LBK 16	Lokální biokoridor – nefunkční	1800 m	Drachkov
LBK 17	Lokální biokoridor	1600 m	Drachkov
LBK 18	Lokální biokoridor	500 m	Drachkov
LBK 19	Lokální biokoridor	700 m	Drachkov
LBK 20	Lokální biokoridor	200 m	Božkovice



označení	typ	délka v řešeném území	kat. území
LBK 21	Lokální biokoridor	300 m	Božkovice
LBK 22	Lokální biokoridor	1800 m	Drachkov, Božkovice
LBK 23	Lokální biokoridor	900 m	Božkovice
LBK 24	Lokální biokoridor	600 m	Božkovice
LBK 25	Lokální biokoridor	1000 m	Božkovice
LBK 26	Lokální biokoridor	200 m	Božkovice
LBK 27	Lokální biokoridor	600 m	Bystřice u Benešova
LBK 28	Lokální biokoridor	1400 m	Bystřice u Benešova, Jinošice
LBK 29	Lokální biokoridor	700 m	Jinošice
LBK 30	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	1200 m	Bystřice u Benešova
LBK 31	Lokální biokoridor	2000 m	Bystřice u Benešova, Jinošice
LBK 32	Lokální biokoridor	400 m	Jinošice
LBK 33	Lokální biokoridor	1200 m	Jinošice, Ouběnice u Votic, Kobylí
LBK 34	Lokální biokoridor	600 m	Ouběnice u Votic
LBK 35	Lokální biokoridor	1800 m	Ouběnice u Votic, Kobylí
LBK 36	Lokální biokoridor	1000 m	Kobylí
LBK 37	Lokální biokoridor	300 m	Kobylí
LBK 38	Lokální biokoridor	400 m	Ouběnice u Votic
LBK 39	Lokální biokoridor	800 m	Ouběnice u Votic
LBK 40	Lokální biokoridor	300 m	Ouběnice u Votic
LBK 41	Lokální biokoridor	800 m	Ouběnice u Votic
LBK 42	Lokální biokoridor	600 m	Ouběnice u Votic
LBK 43	Lokální biokoridor – částečně nefunkční	600 m	Ouběnice u Votic
LBK 44	Lokální biokoridor	1300 m	Ouběnice u Votic
LBK 45	Lokální biokoridor – nefunkční	400 m	Ouběnice u Votic
LBK 46	Lokální biokoridor	500 m	Kobylí
LBK 47	Lokální biokoridor	300 m	Kobylí
LBK 48	Lokální biokoridor	500 m	Kobylí
LBK 49	Lokální biokoridor	30 m	Kobylí

## Interakční prvky

číslo	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
IP 1	Interakční prvek	0,58 ha	Tvoršovice
IP 2	Interakční prvek	0,27 ha	Tvoršovice
IP 3	Interakční prvek	0,40 ha	Bystřice u Benešova
IP 4	Interakční prvek	1,20 ha	Bystřice u Benešova
IP 5	Interakční prvek	0,63 ha	Bystřice u Benešova
IP 6	Interakční prvek	1,46 ha	Bystřice u Benešova
IP 7	Interakční prvek	0,56 ha	Bystřice u Benešova
IP 8	Interakční prvek	0,46 ha	Drachkov
IP 9	Interakční prvek	0,93 ha	Božkovice
IP 10	Interakční prvek	0,26 ha	Božkovice
IP 11	Interakční prvek	0,45 ha	Božkovice
IP 12	Interakční prvek	0,16 ha	Kobylí
IP 13	Interakční prvek	0,70 ha	Ouběnice u Votic

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

## Využití ploch BIOCENTER

### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

### Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

### Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.

### **Nepřípustné využití:**

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

## **Využití ploch BOKORIDORŮ**

### **Převažující využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

### **Přípustné využití:**

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

### **Podmíněně přípustné využití:**

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

### **Nepřípustné využití:**

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

## Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

### Převažující využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň, liniová stromořadí

### Přípustné využití:

- současné využití

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

## 5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3.).

**Oplocení ve volné krajině je přípustné pouze formou ohradníků nebo oplocenek.**

## 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

## 5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti. Dále jsou v územním plánu potvrzeny stávající plochy individuální rekreace (chaty, zahrádky) a u sídla Kobylí a Hůrka jsou doplněny o 1 novou lokalitu (Z.JIR.24).

Specifickou rekreační funkcí je plocha golfového hřiště v Tvoršovicích. V ÚP jsou potvrzeny stávající plochy hřiště RX-S a také je vymezeno několik návrhových ploch RX-N (Z.TVO.10-11), které rozšíří rekreační areál.

Dále je vymezena řada návrhových ploch nezastavěného území – rekreačních NSr-N (NSr-N1 – NSr-N10). Tato funkce je určena pro rekreaci blízkou přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb.

Plochy zemědělské půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo a pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

## **5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I., II. a III. třídy.

## 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### 6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N

BH-S

BH-N

#### Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku,

vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
  - rodinné domy

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu

## **6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské**

### **BI-S, BI-N**

**BI-S**

#### **Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami

**BI-N**

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení

- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

### 6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské BV-S, BV-N




#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva



#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů

### **6.1.4. BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S**

**BVo-S**

#### **Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **Přípustné využití:**

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

### 6.1.5. SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst SC-S

SC-S

#### Převažující využití:

- bydlení v centrální části města
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu v centrální části města

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

### 6.1.6. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - agrofarmy
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.7. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem

### SVo-S

SVo-S

#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

## 6.1.8. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

#### Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- rozhledny
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - sklady do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
  - sběrné dvory

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Bystřice – výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- Letiště Nesvačily – výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- ostatní sídla – výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

### 6.1.9. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovní kostel OH-S, OH-N

OH-S

OH-N

#### Převažující využití:

- stavby a zařízení pro pohřebnictví a církevní účely

#### Přípustné využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### 6.1.10. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-S, OS-N

OS-S

OS-N

#### Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pro Z.OU.6 – venkovní sportovní plochy

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- stavby a zařízení technických sportů
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)

- vodní plochy, retenční nádrže
- protihluková opatření
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- pro Z.OU.6 – veškeré záměry, které omezí pohledové osy na kostel sv. Markéty v sídle Ouběnice

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

### 6.1.11. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI-S, RI-N



#### Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

- rekreační objekty individuálního charakteru
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- všechny objekty do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## 6.1.12. RX – PLOCHY REKREACE – plochy golfového hřiště

RX-S, RX-N

RX-S

RX-N

### Převažující využití:

- areál golfového hřiště
- speciálně upravené travní plochy pro intenzivní využití

### Přípustné využití:

- pozemky a zařízení golfového hřiště
- zázemí golfového hřiště do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- pokud bude splněna podmínka existence funkce bez přístupové komunikace s parkováním a to pro obsluhu území návštěvníky
  - restaurace pro návštěvníky do 120 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví

## 6.1.13. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

VZ-S, VZ-N

VZ-S

VZ-N

### Převažující využití:

- zemědělská výroba

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro chov koní a pro související jezdecké aktivity (vč. ubytování a stravování návštěvníků)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu



- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
  - byty majitelů a správců zařízení

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)

### 6.1.14. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

#### Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- sběrné dvory

- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

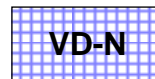
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

### 6.1.15. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba VD-S, VD-N



#### Převažující využití:

- služby a nerušící výroba drobného charakteru (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- sběrné dvory
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura

- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby pro ubytování, penziony
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení

### 6.1.16. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S, PV-N

PV-S

PV-N

#### Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

#### Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

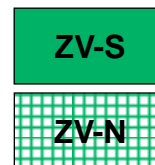
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

### 6.1.17. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N



#### Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- revitalizace vodních toků
- hřiště, sportovní areály (včetně možného oplocení)
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.), pro plochu **Z.TV0.8** do 80 m<sup>2</sup>
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura
- u plochy **Z.JIR.28** možné oplocení

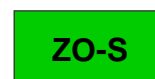
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

### 6.1.18. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S



#### Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

#### Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- revitalizace vodních toků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.19. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru ZP-S, ZP-N

ZP-S

ZP-N

#### Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

#### Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- revitalizace vodních toků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

### 6.1.20. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S, ZS-N

ZS-S

ZS-N

#### Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

#### Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- revitalizace vodních toků
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

## Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

TI-S

### 6.1.21. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S, TI-N

TI-N

#### Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

### 6.1.22. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

DS-S, DS-N

DS-S

DS-N

#### Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace

#### Přípustné využití:

- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží a zastávky, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště

- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

DZ-S

### 6.1.23. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S

**Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

**Přípustné využití:**

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

DL-S

### 6.1.24. DL – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – letecká DL-S

**Převažující využití:**

- provoz a zázemí pro přistávání, odlet a odstavení letadel

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, hangáry, parkoviště
- občanská vybavenost do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- zpeňování přistávacích ploch asfaltem, betonem apod. a tím navyšování kapacity letiště

## 6.2. Plochy přírody a krajiny

### 6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

#### Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- vodní plochy, toky
- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- revitalizace vodních toků
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
  - zařízení pro rybníkářskou činnost
  - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
  - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
  - rekreační vybavení vodní plochy

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>
- pro plochy W-N5, W-N6, W-N7, W-N8, W-N10, W-N14, W-N15, W-N16 platí: realizace nádrží je podmíněna zpracováním biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb.



## 6.2.2. NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

### Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - rozhledny

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

### 6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

#### Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

#### Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - rekreační vybavení travní plochy
  - rozhledny

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m<sup>2</sup>

#### 6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

##### Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

##### Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- rozhledny
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

##### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup>

#### 6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

##### Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

##### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu

- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
  - sady
  - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
  - rozhledny

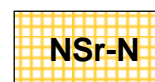
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>

### 6.2.6. NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreační NSr-N



#### Převažující využití:

- rekreační a pobytová louka

#### Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- rozhledny, vyhlídky
- přístřešky, odpočinkové altány, pikniková místa
- veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
- stavby pro bydlení a přechodné ubytování

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 20 metrů
- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu
- v případě realizace staveb a opatření stavební úřad může rozhodnout o nutnosti

- zpracování územní studie
- pro plochu **NSr-N4** – zachovat stávající luční biotop, zajistit vhodnou péči

## 6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

### 6.3.1. Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od okraje lesního pozemku. Umístění staveb vedlejších (např. doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je přípustné minimálně 10 m od okraje lesa.

K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Současně je vhodné si předem zajistit souhlas vlastníka lesa.

Ochranné pásmo lesa může vlastníkovi pozemku omezit realizaci stavby uvedené v převažujícím využití plochy funkčního využití. Nelze předjímat výsledky dalších správních řízení.

### 6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a dráhy a v plochách ležících v těsné vazbě silnic a dráhy vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

### 6.3.3. Hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v koordinačním výkrese. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

V koordinačním výkrese jsou vymezena stávající ochranná pásma výrobních zařízení. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám.

### 6.3.4. Ochranná pásma letiště

Veškeré stavební záměry zasahující do ochranného pásma s výškovým omezením staveb musí být konzultovány s příslušným dotčeným orgánem.

Veškeré záměry prováděné v plochách ochranným pásem musí být v souladu s dokumentem „Letiště Benešov – ochranná pásma“ (z října 1992), který vychází ze zákona o civilním letectví č. 47/1956 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### 6.3.5. Povodí

Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 metrů od břehové čáry drobného vodního toku a šířce 8 metrů od břehové čáry významného vodního toku. Tento prostor bude ponechán jako nezastavitelná manipulační plocha bez oplocení v souladu s ust. § 49 odst. 2 zákona o vodách.

V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky.

### 6.3.6. Památková péče

Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. a povinnosti umožnit na dotčeném území provést záchranný archeologický výzkum.

**Seznam zapsaných nemovitých kulturních památek** (jsou zobrazeny v koordinačním výkrese)

- 1 – kostel sv. Martina, Bystřice, Tožice (15771/2-50)
- 2 – kostel Nalezení sv. Kříže, Bystřice, Nesvačily (26149/2-135)
- 3 – kostel sv. Šimona a Judy, Bystřice, ul. kostelní, Bystřice (33587/2-15)
- 4 – kostel sv. Markéty, Bystřice, Ouběnice (35947/2-156)
- 5 – zámek s parkem a sochami, Bystřice, Tvoršovice (38878/2-137)
- 6 – socha sv. Jana Nepomuckého, Bystřice (71491/2-15)
- 7 – venkovská usedlost, Bystřice, Ješutovo nám. č.p. 76 (45416/2-3937)
- 8 – fara, Bystřice, ul. kostelní, č.p. 1 (39668/2-3936)
- 9 – zámek, Bystřice, Líšno, č.p. 1 (31348/9-95)
- 10 – výpravní budova, ul. Nádražní, č.p. 193 (104221)
- 11 – špýchar, Bystřice, Jiřín (28861/2-3133)
- 12 – socha sv. Josefa s Ježíškem, Bystřice, Ouběnice (26297/2-157)
- 13 – výklenková kaplička, Bystřice (104466)

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N31)	Jírovice
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N37)	Jírovice
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N44)	Líšno
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N16)	Bystřice u Benešova
VDt6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N17)	Bystřice u Benešova
VDt7	Plocha pro chodníky a inženýrské sítě (DS-N21)	Bystřice u Benešova
VDt8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N20)	Bystřice u Benešova
VDt9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N19)	Bystřice u Benešova
VDt10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N13)	Bystřice u Benešova
VDt12	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N48)	Nesvačily u Bystřice
VDt13	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N47)	Nesvačily u Bystřice
VDt14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N25)	Drachkov
VDt15	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě (DS-N11) – napojení ČOV	Božkovice
VDt16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N10)	Božkovice
VDt18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N5)	Božkovice
VDt19	Plocha pro komunikaci a inženýrské sítě (DS-N4) – napojení ČOV	Božkovice
VDt21	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N61)	Ouběnice u Votic
VDt22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N62)	Ouběnice u Votic
VDt23	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS-N67)	Bystřice u Benešova

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1 VD2	Silnice I/3 – rekonstrukce a rozšíření (křižovatka U Topolu) vč. souvisejících staveb (K.DI.1, K.DI.2)	Jírovice
VD3	Silnice II/111 – přeložka vč. souvisejících staveb (K.DI.3)	Líšno, Bystřice u Benešova
VD4	Železniční trať č. 220 – přeložka vč. souvisejících staveb (K.DI.4)	Líšno, Bystřice u Benešova, Nesvačily u Bystřice, Jinošice

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Čistírna odpadních vod Jírovice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.JIR.18)	Jírovice
VT2	Čistírna odpadních vod vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.TV0.16)	Tvoršovice
VT3	Čistírna odpadních vod Mokrá Lhota vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.LI.12)	Líšno
VT4	Čistírna odpadních vod Bystřice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.BY.10)	Bystřice u Benešova
VT5	Vodovodní přivaděč pro napojení sídla Bystřice na skupinový vodovod Benešov – Sedlčany vč. souvisejících staveb (K.TI.1)	Nesvačily u Bystřice, Bystřice u Benešov
VT6	Čistírna odpadních vod Nesvačily vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.NE.4)	Nesvačily u Bystřice
VT7	Čistírna odpadních vod Radošovice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.BO.22)	Božkovice
VT8	Čistírna odpadních vod Božkovice vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.BO.1)	Božkovice
VT10	Vodovod z nového VDJ Na Rozvozech do sídla Bystřice vč. obslužné komunikace a dalších souvisejících staveb (K.TI.2)	Bystřice u Benešova
VT11	Vodojem Na Rozvozech vč. souvisejících staveb (TI-N, Z.BY.37)	Bystřice u Benešova
VT12	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb (K.TI.3)	Božkovice
VT13	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb (K.TI.4)	Božkovice
VT14	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb	Božkovice



kód a číslo VPS	název	kat. území
	(K.TI.5)	
VT15	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb (K.TI.6)	Ouběnice u Votic, Kobylí
VT16	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb (K.TI.7)	Kobylí
VT17	Zdvojení vedení 400 kV Hradec – Mírovka vč. souvisejících staveb (K.TI.8)	Kobylí

## 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

## 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

• **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

ozn.	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
P01	Plochy občanského vybavení - hřiště (OS-N, Z.KO.11)	741/1	Kobylí	Město Bystřice
P03	Plochy občanského vybavení - hřiště (OS-N, Z.BO.8)	573/3, 602, 599/1, 597, 594/2	Božkovice	Město Bystřice
P04	Plochy občanského vybavení - hřiště (OS-N, Z.NE.10)	20/6, 20/7, 20/8	Nesvačily u Bystřice	Město Bystřice
P06	Plochy občanského vybavení - rozšíření hřbitova (OH-N, Z.BY.26)	812/22, 809, 812/24	Bystřice u Benešova	Město Bystřice
P09	Plochy občanského vybavení - hřiště (OS-N, Z.LI.2)	565/1	Líšno	Město Bystřice

• **Veřejná prostranství**

ozn.	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP5	Plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PV-N, Z.NE.8)	149/4	Nesvačily u Bystřice	Město Bystřice
PP7	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z.JIR.12)	80/2, 80/1, 82/1, 86/2, 86/1	Jírovice	Město Bystřice
PP8	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, Z.BY.5)	část 1147, 1626/11	Bystřice u Benešova	Město Bystřice

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje tyto plochy a koridory územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	východní okraj sídla Bystřice	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude vyčerpáno 70% kapacit zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Bystřice
R1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	západní okraj sídla Líšno	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude vyčerpáno 70% kapacit zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Líšno
R3	Koridor technické infrastruktury pro vedení VVN 110 kV Benešov – Votice – vymezen v převážné šíři 50 m	mezi sídly Ouběnice a Kobylí	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude nadřízenými orgány rozhodnuto o změně tohoto záměru z územní rezervy na návrhovou plochu (požadavek vychází ze ZÚR)
R4	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-R)	východní část sídla Nesvačily	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude vyčerpáno 70% kapacit zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Nesvačily
R5	Přeložka silnice II/111	severně mezi sídlem Bystřice a Líšno	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude vymezen v aktualizaci ZÚR (na místo aktuální trasy procházející Líšnem – koridor K.DI.3)

Pro územní rezervy platí, že dosavadní využití území dotčené navrženou plochou a koridorem územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

## 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

### Dohoda o parcelaci D01

Pro plochu **Z.BY.4** je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci dohody o parcelaci budou vymezeny plochy veřejných prostranství o min. celkové výměře 1 200 m<sup>2</sup>, které bude město Bystřice přebírat do své správy.

### Dohoda o parcelaci D03

Pro plochu **Z.BY.15, Z.BY.35 a Z.BY.38** je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci dohody o parcelaci budou vymezeny plochy veřejných prostranství o min. celkové výměře 1 700 m<sup>2</sup>, které bude město Bystřice přebírat do své správy.

Pozn.: Na dotčeném území může být uzavřena více než 1 dohoda o parcelaci.

### Dohoda o parcelaci D04

Pro plochu **P.LI.2** je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

## 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

### Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.TVO.1** s funkčním využitím **BI-N, ZV-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejná zeleň).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

V rámci zpracování územní studie bude dotčeným orgánem příslušný orgán památkové péče.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- výrazně rozvolněná struktura parcelace
- přístup k nivě potoka, respektování zeleného pásu

### Územní studie ÚS2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.JIR.23** s funkčním využitím **BI-N, ZV-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejná zeleň).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- výrazně rozvolněná struktura parcelace
- využití již sukcesované vysoké zeleně, vysoký podíl vzrostlé zeleně
- nepravidelná struktura parcelace

### Územní studie ÚS3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.JIR.12** s funkčním využitím **BI-N, ZV-N, DS-N37** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejná zeleň, místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- kompoziční provázání ploch veřejné zeleně
- propojení pro pěší v západní části
- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě /úzké hrdlo/
- vzhledem k vymezení plochy v ochranném pásmu NKP Konopiště respektovat venkovský charakter zástavby (např. převážně obdélné půdorysy)

### **Územní studie ÚS4**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS4** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.JIR.15** a plochu přestavby **P.JIR.1** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- vzhledem k vymezení plochy v ochranném pásmu NKP Konopiště respektovat venkovský charakter zástavby (např. převážně obdélné půdorysy)
- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě /úzké hrdlo/

### **Územní studie ÚS5**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS5** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.BY.26** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě
- vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1500 m<sup>2</sup>)

### **Územní studie ÚS6**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS6** je stanovena pro plochu přestavby **P.LI.1** s funkčním využitím **OV-N** (plochy občanského vybavení).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- důraz na horizontalitu, respektování kompozice zámku
- kompoziční prolínání zámeckého parku s novými stavebními objekty

### **Územní studie ÚS7**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS7** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.BY.17** (bez severní části – viz výkres N1a) s funkčním využitím **BI-N**, **ZS-N**, **DS-N13** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, soukromá zeleň, místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě
- vymežit pás zeleně podél stávající protihlukové stěny
- vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 4000 m<sup>2</sup>)

### Územní studie ÚS8

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS8** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.BY.16** s funkčním využitím **BI-N, ZS-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, soukromá zeleň).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- vymežit pás zeleně podél stávající protihlukové stěny

### Územní studie ÚS9

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS9** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.NE.7** a plochu přestavby **P.NE.1** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- respektování kompozice kostela, neohrozit jeho pohledovou dominantu
- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě

### Územní studie ÚS10

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS10** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.NE.8, Z.NE.24** a plochu územní rezervy **R4** s funkčním využitím **BI-N, PV-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, veřejné prostranství).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- respektování kompozice kostela, neohrozit jeho pohledovou dominantu
- dopravní studie s posouzením nároků vůči stávající lokalitě, řešit úzké hrdlo na severním okraji plochy (u kostela)

### Územní studie ÚS11

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS11** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.BY.12** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1 630 m<sup>2</sup>)
- na jižním okraji zachovat dopravní propojení minimálně pro pěší směrem na východ ke hřbitovu



## 13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### Územní plán Bystřice

Textová část územního plánu Bystřice obsahuje 107 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Bystřice obsahuje 12 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - SEVER	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - STŘED	1 : 5 000
N1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - JIH	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES - STŘED	1 : 5 000
N2c	HLAVNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - SEVER	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - STŘED	1 : 5 000
N3c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - JIH	1 : 5 000
N4a	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - SEVER	1 : 5 000
N4b	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - STŘED	1 : 5 000
N4c	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - JIH	1 : 5 000

Úplné znění územního plánu Bystřice po vydání změny č. 2

Textová část úplného znění ÚP Bystřice obsahuje 106 stran formátu A4.

Grafická část úplného znění ÚP Bystřice obsahuje 15 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - SEVER	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - STŘED	1 : 5 000
N1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - JIH	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES - STŘED	1 : 5 000
N2c	HLAVNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - SEVER	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - STŘED	1 : 5 000
N3c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - JIH	1 : 5 000
N4a	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - SEVER	1 : 5 000
N4b	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - STŘED	1 : 5 000
N4c	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - JIH	1 : 5 000
01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES - STŘED	1 : 5 000
01c	KOORDINAČNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000

Úplné znění územního plánu Bystřice po vydání změny č. 1

Textová část úplného znění ÚP Bystřice obsahuje 107 stran formátu A4.

Grafická část úplného znění ÚP Bystřice obsahuje 15 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - SEVER	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - STŘED	1 : 5 000
N1c	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - JIH	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES - STŘED	1 : 5 000
N2c	HLAVNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - SEVER	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - STŘED	1 : 5 000
N3c	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - JIH	1 : 5 000
N4a	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - SEVER	1 : 5 000
N4b	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - STŘED	1 : 5 000
N4c	VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - JIH	1 : 5 000
01a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - SEVER	1 : 5 000
01b	KOORDINAČNÍ VÝKRES - STŘED	1 : 5 000
01c	KOORDINAČNÍ VÝKRES - JIH	1 : 5 000