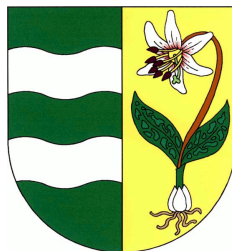


ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HRADIŠTKO



Úplné znění po změně č.6

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu sídelního útvaru vydal:	Zastupitelstvo obce Hradištko
Pořadové číslo poslední změny:	6
Datum nabytí účinnosti:	7.10.2022
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Radka Svobodová Starostka obce Hradištko



Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Územní plán sídelního útvaru Hradištko – úplné znění po změně č.6

Objednatel: Obec Hradištko
Ve Dvoře 1, 252 09, Hradištko

Určený zastupitel: Ing. Antonín Branný

Pořizovatel: Obecní úřad Hradištko
Ve Dvoře 1, 252 09, Hradištko
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube



Č Á S T P R V N Í

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu sídelního útvaru Hradištko, jeho 1. změny schválené Zastupitelstvem obce Hradištko dne 24.10.2002 a vymezení závazné části usnesením Zastupitelstva obce Hradištko ze dne 30.3.2005 a závaznou část jeho 2.změny schválené Zastupitelstvem obce Hradištko dne 24. října 2005, změny č. 3 ze dne 27.12.2006 a změny č.4 ze dne 27.6.2011, změny č.5 ze dne 6.1.2016 a změny č.6.

(2) Závaznou část územního plánu tvoří základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech.

(3) Pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou, jsou všechny zde uvedené regulativy závazné. Ostatní části řešení jsou směrné.

(4) Mezi závazné regulativy patří též vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Závazné je i vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Článek 2

Rozsah platnosti a lhůty pro aktualizaci

(1) Tyto regulativy platí pro celé území obce Hradištko, které tvoří katastrální území Hradištko pod Medníkem.

(2) Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace), se stanovují do čtyř let po předchozí aktualizaci s tím, že první aktualizace bude provedena do 30.6.2006. Uvedené lhůty jsou maximální, dřívější aktualizace je přípustná.

Č Á S T D R U H Á

ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 3

Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména rozvržením funkčních ploch a jejich vymezením v hlavním výkresu (návrhu funkčního využití ploch) 1. změny této územně plánovací dokumentace.

(2) V plochách individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy přírody (plochy označené v hlavním výkresu RRR) nesmí být povolena žádná nová stavba pro rekreaci.

(3) Zástavba v nových plochách zastavitelného území je možná až po zajištění přístupu na zastavitelné pozemky v parametrech umožňujících zásah hasičské techniky a napojení zastavitelných pozemků na zdroj elektrické energie; podmínkou povolení staveb pro bydlení, rekreaci a staveb občanského vybavení je zajištění nezávadné likvidace splaškových vod a napojení staveb na zdroj pitné vody.

(4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle platných právních předpisů (např. pro opatření podle § 87, 88, 96 stavebního zákona apod.). Jakákoliv změna dosavadního využití musí být v souladu s touto závaznou částí územního plánu.

(5) V neurbanizovaném území mohou být nově povoleny pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, zemědělské a lesní meliorace, stavby na tocích a stavby přímo související s vodními plochami, stavby protipovodňové a protierozní, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, účelové stavby bezprostředně související s obhospodařováním zemědělské půdy a lesů a stavby výslovně přípustné podle závazných regulativů. Jiné stavby zde nesmí být nově umísťovány a povolovány, včetně oplocení ve volné krajině.

(6) Veškerá stavební činnost v lokalitě č. 19 změny č. 3 nesmí omezit ani vyloučit výhledové funkce plochy - 20) Plochy sadů a zahrad (PSZ). Maximální % zastavěnosti se stanovuje - 11%.

Nově zastavované oblasti budou zabezpečeny zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Bude zajištěno vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů.“

Článek 4

Funkční využití ploch

(1) Územní plán rozděluje území obce na území urbanizované a na území neurbanizované, které není, až na výjimky, určeno k novému zastavění.

(2) Území urbanizované tvoří souhrn ploch současně zastavěného území obce a ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

(3) Území urbanizované je členěno na plochy

- a) obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC),
- b) obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS),
- c) zvláštní účely (ZU)
- d) individuální pobytové rekreace (R),
- e) individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR),
- f) individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR),
- g) stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace na rodinné bydlení (R-OC),
- h) stávající pobytové rekreace na lesních pozemcích a pozemcích zemědělského půdního fondu s možností rekolaudace na rodinné bydlení (LR-OC, NL-OC),
- i) smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS),
- j) smíšené obchodu, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti (SVO),
- k) výrobních služeb, nerušící výroby a skladů (VN),

- l) sloužící sportu a rekreaci (SP),
- m) občanské vybavenosti bez přesné specifikace funkce – ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení, služby pro obyvatele apod. (ZOS),
- n) veřejného vybavení - mateřské, základní a střední školy (VVS),
- o) veřejného vybavení - zdravotnictví a sociální péče (VVZ),
- p) veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO),
- q) pro dopravu (DS),
- r) občanského vybavení - hřbitovy (H)
- s) veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV).

(4) Území neurbanizované je členěno na plochy

- a) lesních porostů (LR),
- b) přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespécifikované zeleně ve volné krajině (ZN),
- c) sadů a zahrad (PSZ),
- d) izolační zeleně (IZ),
- e) vodních ploch,
- f) orné půdy (OP),
- g) územního systému ekologické stability (překryvná funkce),
- h) luk a pastvin (NL).

Změnou č.4 se mění se funkční využití následujících ploch:

- plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ se mění na plochu zahrad a sadů /PSZ/, na poz. č. 687/1část, 695, 687/3 část, Hradištko, část Pikovice, nezastavěné území, označené v grafické části „Z4 – 1“
- plocha veřejného technického vybavení / VVO - původní ČOV / Hradištko , na poz. 412 se mění na plochu louky, pastviny, označené v grafické části „ Z4 – 5 “
- plocha stávající individuální pobytové rekreace /R/ se mění na plochu individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace na rodinné bydlení /R – OC/ - zastavěné území poz. 401/3, 401/4, 401/6, 401/12, 401/14, 408/29, 408/5, 408/17, 408/30, 408/2, 408/6, 408/3, 408/4, 408/16, 408/41 Hradištko, označené v grafické části „ Z4 – 6 “
- plocha veřejného vybavení městského / VVM / a plocha přírodních nelesních porostů /ZN/ se mění na plochu veřejného vybavení bez určení funkce / ZOS /a na plochu veřejného prostranství, veřejné zeleně a parkové úpravy Hradištko,v zastavěném území poz. č. 998, označené v grafické části „ Z4 – 9 ”
- plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti / SMS / se mění na plochu obytnou v rodinných domech - venkovský charakter bydlení / OC/ Hradištko, zastavitelná plocha poz. 80/1 / část / a 80/20, označené v grafické části „ Z4 – 11 ”
- plocha přírodních nelesních porostů se mění na plochu veřejně zeleně, veřejného prostranství a parkových úprav Hradištko nezastavěná plocha poz. č. 80/20 a 80/1 / část /, označené v grafické části „ Z4 – 12 ”
- plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti /SMS / se mění na plochu sloužící sportu a rekreaci /SP/ Hradištko, zastavitelné území poz. č. 80/1 / část /, označené v grafické části „Z4 - 13”
- plocha smíšeného bydlení, s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti /SMS / se mění na plochu obytnou v rodinných domech -

venkovský charakter bydlení / OC /, Hradištko, zastavitelné území poz. č. 80/1 /část/, označené v grafické části „Z4 - 15 “

- plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody se mění na plochu obytnou v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC / Hradištko, zastavěné území poz. č. 117/1 a 129/1, označené v grafické části „Z4 – 16“

Změnou č.4 se vymezují tyto funkční plochy:

- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ v zastavěném území na poz. č. 649/1 Hradištko - Pikovice, označená v grafické části „Z4–2“
- plochy veřejného a technického vybavení ostatní, technická vybavenost na poz. č.418/4 Hradištko, zastavitelné území, označené v grafické části „Z4 – 5“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ zastavěné území poz. č. 502/19 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 7“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ zastavěné území poz. č. 502/164, 502/165, 502/166, 502/37 a plocha veřejné zeleně, veřejného prostranství a parkových úprav poz.č. 502/167 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 8“
- plochy veřejné zeleně, veřejného prostranství, parkové úpravy /PV/ nezastavěné území poz. č. 350/49, 350/50, 350/51 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 10“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ zastavitelná plocha poz. č. 80/1 / část /, označené v grafické části „Z4 – 14“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ Hradištko - Brunšov, zastavěné území poz.č. 199/5 a 199/7, označené v grafické části „Z4 – 18“
- plocha výrobních služeb, nerušící výroby a skladů /VN/ Hradištko - Brunšov nezastavěné území poz. č. 290/2 a 290/3 , označené v grafické části „Z4– 19“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ Hradištko - Brunšov, zastavitelné území poz. č. 267/3, označené v grafické části „Z4 – 20“
- plocha rozšíření místní komunikace, Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 21“.

Změnou č.5 se mění se funkční využití následujících ploch:

- Plochy zeleně se mění na plochy pro dopravu (DS) a plochy zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC), označené v grafické části „Z5.4“.
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) se mění na plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.5".
- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části "Z5.6".
- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy izolační zeleně (IZ), označené v grafické části "Z5.7".
- Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), plochy pro dopravu a plochy zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části „Z5.9“.
- Plochy pro dopravu a plochy zeleně se mění na plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.11"

- Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC) se mění na plochy pro dopravu (DS), označené v grafické části "Z5.12".
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC), označené v grafické části „Z5.15“.
- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části "Z5.18"

Změnou č.5 se vymezují tyto nové zastavitelné plochy:

- Plocha pro dopravu (DS) označená v grafické části „Z5.1"
- Plocha veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO) označená v grafické části Z5.2"
- Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) označená v grafické části "Z5.3".
- Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) označená v grafické části "Z5.8".
- Plocha sloužící sportu a rekreaci (SP) označená v grafické části "Z5.10".
- Plocha občanského vybavení - hřbitovy (H) označená v grafické části jako "Z5.13".
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) označená v grafické části jako "Z5.14".
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.17".

Změnou č.6 se mění funkční využití následujících ploch:

- Plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) označená v grafické části "Z6.1"
- Ruší se návrh místní komunikace (v grafické části změny č.6 označena jako "Z6.3") na západním okraji plochy uvedené v ÚPNSÚ jako „Lokalita 1.
- Plocha OMS3 se mění na plochu bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) označená v grafické části "Z6.4"

(5) V rámci jednotlivých ploch se stanovuje

- a) přípustné využití,
- b) podmíněné využití,
- c) nepřípustné využití.

(6) Regulativy ve formě přípustného využití, podmíněného využití a nepřípustného využití jsou pro jednotlivé funkční plochy stanoveny v příloze č. 1.

Článek 5

Zastavěná a zastavitelná území

Hranice zastavěného území byla aktualizována k 13.6.2022.

Zastavitelná území jsou vymezena v grafické části územního plánu ve výkrese Základního členění území v měřítku 1 : 5 000.

Článek 5a

Územní studie

Územní plán nenavrhuje plochy s podmínkou prověření územní studií.

Článek 5b

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Z4 – 9 plocha veřejného vybavení a plocha veřejné zeleně a parkové úpravy, na tuto plochu bude zpracována projektová dokumentace, kdy architektonickou část bude moci vypracovat pouze autorizovaný architekt. Dokumentace musí zohlednit kvalitu a ochranu hodnot vyplývající z prostředí památkově chráněného souboru staveb – nemovitě kulturní památky.

Plocha je vyznačena v grafické části změny územního plánu sídelního útvaru ve výkrese č.1a - Výkres základního členění území.

Článek 6

Omezení změn v užívání staveb

Změny v užívání staveb musí být v souladu s vymezenou závaznou částí územního plánu sídelního útvaru Hradištko, zejména pak s regulativy uvedenými v příloze č. 1.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

(1) Uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, uvedené v grafické i textové části územního plánu je závazné.

(2) Budování nových zemědělských komunikací v návaznosti na pozemkové úpravy se nevylučuje, návrh účelových komunikací s výjimkou veřejně prospěšných staveb je směrný.

Koncepce řešení požární vody:

Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektovaných parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečně širě tak, aby možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím stavbám.

Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navrženy dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN s předpisů.

Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

Článek 8

Územní systém ekologické stability

(1) Přípustné využití

- a) biocentra lokální a regionální,
- b) biokoridory lokální a regionální,
- c) nezastavitelná území s přírodní funkcí, určená k posílení ekologické stability území,

(2) Podmíněné využití

- a) realizace opatření a činností směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodně blízkých ekosystémů,
- b) obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,
- c) u stávající zástavby zabezpečovat pouze základní údržbu a opravy, údržbu a ochranu památek a drobné architektury,
- d) výstavba turistických, pěších a cyklistických cest pouze v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody za podmínek jím stanovených,
- e) výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody,
- f) údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody, jejich nová výstavba je přípustná výjimečně a za podmínek daných orgánem ochrany přírody,
- g) revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody, výjimečně výstavbu účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

(3) Nepřípustné využití

- a) hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, popř. vyvolat nevratné poškození půdního povrchu,
- b) zneškodňování a ukládání odpadů,
- c) sbírání rostlin, kromě lesních plodů, odchyťování živočichů, rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- d) změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území,
- e) stavba v podélném směru s linií zóny elektrických vedení velmi vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- f) používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů a biocidů,
- g) provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- h) oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- i) převod pozemků do kultur (druhu) orná půda a zahrada,
- j) zákaz změn stávajících staveb (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí),

k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

Článek 9

Limity využití území

(1) Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jejich závaznost vyplývá ze zvláštních právních předpisů a správních rozhodnutí, které nabyly právní moci.

(2) Limity využití území vyjádřené v regulativech jsou vymezeny v ostatních člancích této závazné části a v příloze č.1.

Článek 10

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy přípustné pro těžbu nerostů, s těžbou na území obce není uvažováno.

Č Á S T T Ř E T Í

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE

Článek 11

Veřejně prospěšné stavby

- (1) Veřejně prospěšnými stavbami, vymezenými územním plánem sídelního útvaru Hradištko, jsou
- 8) čerpací a vakuové stanice
 - Sekanka 1 – čerpací stanice
 - Sekanka 2 – čerpací stanice
 - Nade vsí – čerpací stanice
 - Na Hradcích – čerpací stanice
 - Brunšov 1 – čerpací stanice
 - Brunšov 2 – vakuová stanice
 - 9) kanalizační řady Hradištko, Rajchardov, Brunšov a Šlemín
 - 13) automatická tlaková stanice u vodojemu Hradištko II včetně propojovacího řadu na trasu Posázavského skupinového vodovodu,
 - 14) vodojem Pikovice I včetně propojovacího řadu na trasu Posázavského skupinového vodovodu,
 - 15) vodojem Brunšov včetně propojovacího řadu na trasu Posázavského skupinového vodovodu,
 - 17) trafostanice TS 1 včetně trasy kabelového propojení mezi stávající trafostanicí TS Pikovice I a TS Hradištko k Pikovicím,

- 18) trafostanice TS 2 včetně trasy kabelového propojení mezi stávající trafostanicí TS Hradištko – Rajchardov a TS Rajchardov – řadové domky,
- 19) trafostanice TS 3 včetně trasy kabelového propojení na kabelovou trasu mezi trafostanicí TS 1 a TS Pikovice I,
- 20) trafostanice TS 4 včetně trasy kabelového propojení na kabelovou trasu mezi trafostanicí TS 1 a TS Pikovice I,
- 21) trafostanice TS 5 včetně trasy kabelového propojení z TS Hradištko OTK, obec (posílení výkonu),
- 22) kabelový svod z odbočky vrchního vedení ze stávající trafostanice Hradištko – Vojtěška,
- 23) TS Brunšov – sklad filmu (náhrada za stávající TS).

Změna č.2

(1a) Druhou změnou ÚPNSÚ jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

- 2-1) redukční šachta Pikovice navržena (na Posázavském skupinovém vodovodu)
- 2-2) plocha veřejné technické vybavenosti (čistírna odpadních vod Pikovice)
- 2-3) hlavní řady tlakové kanalizace Pikovice (větve „a“, „b“) a výtlačný řad pro odvedení přečištěných vod z ČOV Pikovice do výústního objektu (větve „c“)

Změna č.3

„24)“ tohoto znění: „24) D1 místní komunikace zklidněná s koncovým obratištěm, území řešené změnou č. 3“

Změna č.4

WT-1	čistírna odpadních vod na poz. 418/4 Hradištko / Z4-5/
WT 2	prodloužení kanalizačního řadu, poz. č. 412 po místní komunikaci na poz.č. 418/4 / Z4-21 /
WT-3	prodloužení kanalizačního řadu / Z4-14 /
WD 1	rozšíření komunikace / Z4 - 21/
WD 2	nová komunikace / u změny Z4 - 13, Z4- 15 /

Změna č.5

WT-4	čistírna odpadních vod (Z5.2)
VU-1	Nadregionální biokoridor NK 59
VU-2	Nadregionální biocentrum NC 24

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby uvedené v odstavci 1 jsou závazně vymezeny ve výkresu č. 7 – „Veřejně prospěšné stavby“. Ostatní vymezené plochy ve výkresu č. 7 nejsou považovány za plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č.4 ÚPNSÚ Hradištko obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní práva k pozemkům budou uplatněna na tyto VPS :

Veřejná prostranství

PP 1 veřejné prostranství, poz. 350/49, 350/50, 350/51 / Z4 - 10 /
předkupní právo obec Hradištko

Změna č.5

PP 2 veřejné prostranství, pozemek č.418/3 (Z5.3)
předkupní právo pro obec Hradištko

PP 3 veřejné prostranství, pozemek č.84/1, 81/10 a 81/1 (Z5.8)
předkupní právo pro obec Hradištko

Článek 12

Asanace a asanační úpravy

Na území obce Hradištko nejsou navrženy žádné asanace nebo asanační úpravy, pro které lze vyvlastnit.

Č Á S T Č T V R T Á Z Á V Ě R E Č N Á U S T A N O V E N Í

Článek 13

Vymezení pojmů

(1) Nerušící a drobnou výrobou se rozumí výroba, jejíž negativní účinky neovlivní nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy pozemek jiného vlastníka a to ani dopravou s výrobou související.

(2) Výrobními službami se rozumí služby přímo související s výrobou, které negativními účinky (a to ani dopravou vyvolanou těmito službami) neovlivní nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy pozemek jiného vlastníka.

(3) Nevýrobními službami jsou služby nesouvisející přímo s výrobou, poskytované zejména fyzickým osobám, které negativními účinky (a to ani dopravou vyvolanou těmito službami) neovlivní nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy pozemek jiného vlastníka (např. služby cestovního ruchu, opravny domácích spotřebičů, krejčovství, kadeřnictví, právní služby či ekonomické poradenství apod.).

(4) Negativními účinky a vlivy se rozumí zejména škodlivé exhalace, nadměrný hluk,otřesy, vibrace, znečišťování ovzduší a vod nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy, oslňování, nadměrné zastínění, elektromagnetické rušení nebo záření či teplo projevující se na pozemku jiného vlastníka.

(5) Volnou krajinou je území obce, které není součástí současně zastavěného území obce, jehož hranice je zakreslena v tomto územním plánu.

(6) Izolační zelení se rozumí vegetace tvořící izolační bariéru mezi výrobním zařízením a objekty vyžadujícími ochranu, snižující nebo zcela eliminující negativní účinky výrobní činnosti.

Článek 14

Místa uložení územního plánu

Územní plán sídelního útvaru Hradištko, včetně jeho 1. až 6. změny je uložen na Obecním úřadu Hradištko, Stavebním úřadu Obecního úřadu Štěchovice, Krajském úřadu Středočeského kraje a Městském úřadu Černošice.

Článek 15

Přílohu vyhlášky tvoří:

Příloha č.1 – Regulativy pro jednotlivé funkční plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Hradištko

Příloha č.2 – Grafika hlavního výkresu pro Hradištko, Rajchardov, Pikovice a Brunšov

Článek 16

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se vyhláška Obce Hradištko č. 1/1995 ze dne 16.11.1995, o závazných částech územního plánu Hradištko a obecně závazná vyhláška obce Hradištko č. 1/2002, kterou se vyhlašuje závazná část 1. změny územního plánu sídelního útvaru Hradištko.

Příloha č. 1 k vyhlášce Obce Hradištko č. 1/2005

Regulativy pro jednotlivé funkční plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Hradištko

1) Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC)

A) přípustné využití:

- rodinné domy volně stojící,
- stávající stavby pro individuální rekreaci
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,
- občanská vybavenost místního významu (občerstvení, prodejny apod.),
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- restaurace a ubytovací zařízení,
- nevýrobní služby,
- dětská hřiště pro děti předškolního a školního věku,
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- stavby pro chov drobného domácího zvířectva,
- vrchní vedení 22 kV bude přeloženo do země - platí pro Z4 – 7,
- z hlediska ochrany krajinného rázu je potřebné zajistit souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody (k umístování staveb, i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz) - platí pro Z4-16,
- plochu pro bydlení lze využít až na základě podmínek vyplývajících z hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku z komunikace II/106 dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - platí pro Z4-11.

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- stavby a využití ploch neslučitelné s bydlením.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění hlavní stavbou se stanovuje na 20 % (u stavebních pozemků přímo sousedících s plochami Z5.6 a Z5.7 je přípustné počítat procento zastavění ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ").
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce bude min. 1 000 m² (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m² (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.

- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- povolují se max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví
- výška zástavby max. 9 m nad přílehlým terénem
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb, zvláště ve středu obce
- stavby v okolí kulturní památky budou posuzovány individuálně s ohledem na možné ovlivnění prostředí kulturní památky, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat s orgánem památkové péče

2) Plochy obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS)

A) přípustné využití:

- individuální rodinné domy,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,
- nevýrobní služby,
- stavby pro sociální účely,
- domy s pečovatelskou službou,
- občanská vybavenost místního významu (občerstvení, prodejny apod.),
- restaurace a ubytovací zařízení,
- zeleň,
- dětská hřiště pro děti předškolního a školního věku,
- drobná architektura v zeleni a městský mobiliář,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- stavby pro chov drobného domácího zvířectva,

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- stavby a využití ploch neslučitelné s bydlením.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění hlavní stavbou pro rodinný dům se stanovuje na 20 %
- procento zastavění hlavní stavbou pro stavby občanského vybavení se stanovuje na 30 %
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce bude min. 1 000 m²
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m²
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m²

3) Zvláštní účely (ZU)

A) přípustné využití:

- střelnice
- stavby pro technické zajištění provozu střelnice

C) nepřípustné využití

- stavby a využití ploch pro účely nesouvisející s přípustným využitím ploch
- stavby narušující lesní porosty a nerespektující přírodní charakter prostředí

4) Plochy individuální pobytové rekreace (R)

A) přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- hřiště a sportovní zařízení na plochách pozemků pro individuální rekreaci,
- objekty pro občanskou vybavenost a nevýrobní služby lokálního významu,
- inženýrské sítě,

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- občanská vybavenost a služby nadmístního významu,
- garáže,
- stavby a využití pozemků neslučitelné s rekreačním využitím ploch.

5) Plochy individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR)

A) přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- hřiště a sportovní zařízení na plochách pozemků pro individuální rekreaci,
- občanskou vybavenost a nevýrobní služby lokálního významu,
- inženýrské sítě,
- stávající střelnice MV,

C) nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněném využití ploch, které jsou v rozporu s ochranou přírody,
- výroba průmyslová i zemědělská,

- výrobní služby,
- občanská vybavenost a služby nadmístního významu,
- garáže,
- činnosti neslučitelné s rekreačním využitím ploch.

6) Plochy individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR)

A) přípustné využití:

- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného,

C) nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněném využití ploch, které jsou v rozporu s ochranou přírody.

7) Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace (změny užívání staveb) na rodinné bydlení (R-OC)

A) přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci,
- změna užívání staveb (rekolaudace) na trvalé bydlení,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- hřiště a sportovní zařízení na plochách pozemků pro individuální rekreaci nebo bydlení,
- objekty pro občanskou vybavenost a nevýrobní služby lokálního významu,
- stavby pro bydlení (individuální rodinné domy),
- při umístování nových staveb posoudit oprávněnost kácení zeleně,
- z hlediska ochrany krajinného rázu je potřebné souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody (k umístování staveb, i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz) - platí pro lokalitu Z4-6.

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- občanská vybavenost a služby nadmístního významu,
- řadové rodinné domy
- bytové domy.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění hlavní stavbou u nových staveb se stanovuje na 20 % (u stavebních pozemků přímo sousedících s plochami Z5.6 a Z5.7 je přípustné počítat procento zastavění ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "R-OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ").
- objekty budou situovány co nejdále od hranice lesa / platí pro Z4 – 6 /
- výška zástavby se stanovuje max. dvě nadzemní podlaží / přízemí a podkroví nebo patro /

- je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby přizpůsobit okolní zástavbě
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu, které vzniknou dělením nebo zcelováním bude min. 1 000 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu vzniklých dělením nebo zcelováním bude min. 1 200 m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu vzniklých dělením nebo zcelováním bude min. 1 600 m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).

8) Plochy stávající pobytové rekreace na lesních pozemcích a pozemcích zemědělského půdního fondu s možností transformace (rekolaudace) na rodinné bydlení (LR-OC, NL-OC),

Pro tyto plochy platí regulativy uvedené pod bodem 7 pro plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace na rodinné bydlení (R-OC).

9) Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS)

A) přípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování,
- restaurace a maloobchodní zařízení,
- stavby pro sociální služby a zdravotnictví,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- nevýrobní služby a občanská vybavenost místního významu,
- hřiště a sportovní stavby,
- zeleň a související stavby drobné architektury, městský mobiliář,
- technická vybavenost,

B) podmíněné využití:

- byty v zařízeních občanské vybavenosti a služeb,
- parkovací plochy,
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- u nejbližší obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přílehlé komunikace II. třídy i z provozu samotné plochy (výrobní či komerční prostory) – platí pro lokalitu Z6.1

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby.

10) Plochy smíšené obchodu, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti (SVO)

A) přípustné využití:

- stavby pro maloobchod a občanskou vybavenost místního významu,
- nevýrobní služby,
- technické vybavení území, včetně parkovišť a garáží, související administrativa, sklady, dopravní zázemí a manipulační plochy,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- byty osob s přímou vazbou na přípustné využití území,

C) nepřípustné využití:

- bydlení s výjimkou bytů uvedených v části 10 B,
- výroba průmyslová i zemědělská,
- stavby pro chov domácích zvířat.

11) Plochy výrobních služeb, nerušící výroby a skladů (VN)

A) přípustné využití:

- výrobní služby,
- ostatní služby,
- sklady a skladové areály,
- technické vybavení včetně ploch parkovišť a garáží,
- provozy komunálních služeb,
- administrativa,
- dopravní vybavení a manipulační služby,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- byty osob s přímou vazbou na přípustné využití území,
- jedná se o změnu č. Z4 – 19, kde lze umístit sběrný dvůr bez trvalých staveb /omezeno vedením VVN/
- plochu sběrného dvora lze využít až na základě splnění hygienických limitů hluku z provozu sběrného dvora na okolní obytnou zástavbu dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - platí pro Z4 - 19

C) nepřípustné využití:

- bydlení s výjimkou bytů uvedených v části 11 B,
- výroba průmyslová i zemědělská,
- občanská vybavenost.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění pro změnu Z4 – 19 je 0%

12) Plochy sloužící sportu a rekreaci (SP)A) přípustné využití:

- stavby, plochy a zařízení pro sport a nepobytovou rekreaci, např. hřiště, koupaliště, oddechové plochy,
- související nevýrobní služby (půjčovny a opravy sportovního vybavení, občerstvení, sociální zařízení, kabiny, šatny apod.),
- kempink a tábořiště,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- vodní plochy a objekty drobné architektury,
- byt majitele nebo správce,
- čistírna odpadních vod,
- využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání neovlivnění stávajících vodních zdrojů, v jejichž ochranném pásmu leží,
- využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku a vibrací z provozu Bikeparku u nejbližší obytné zástavby.

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- stavby a využití ploch pro účely nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím uvedeným v částech 12 A a B.

13) Plochy občanské vybavenosti bez přesné specifikace funkce – ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení, služby pro obyvatele apod. (ZOS)A) přípustné využití:

- občanská vybavenost,
- nevýrobní služby,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

Pro Z4-9 platí:

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- kultura, zdravotnictví,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- plochy pro veřejné prostranství,
- plochy pro parkování vozidel,
- plochy pro veřejnou zeleň,

B) podmíněné využití:

- odstavné plochy, parkoviště,
- byty osob s přímou vazbou na přípustné využití území,

C) nepřípustné využití:

- bydlení s výjimkou bytů uvedených v části 13 B,
- výroba průmyslová i zemědělská,

- stavby pro chov domácích zvířat.

Pro Z4-9 platí:

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace,

Požadavky na prostorové uspořádání (platí pro Z4 - 9)

- max. procento zastavění 60% ,
- minim. procento ozelenění 30% stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem a orgánem památkové péče - pro změnu,
- stavby musí výškou, hmotou i tvarem respektovat okolní zástavbu - pro změnu,
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály.

14) Plochy veřejného vybavení - mateřské, základní a střední školy (VVS)

A) přípustné využití:

- stavby, plochy a zařízení pro školství,
- byty přímo související s funkcí školství,
- technické vybavení pro školství,
- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- občerstvení,
- prodejna potravin,
- papírnictví, prodejna knih či školských pomůcek,
- knihovna,
- sportoviště,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 14 A a B.

15) Plochy veřejného vybavení - zdravotnictví a sociální péče (VVZ)

A) přípustné využití:

- stavby, plochy a zařízení pro zdravotnictví,
- stavby, plochy a zařízení pro sociální služby,
- byty přímo související se zdravotnictvím nebo sociálními službami,
- technické vybavení pro zdravotnictví nebo sociální služby,
- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- občerstvení a restaurace,
- prodejna potravin, květin či novin,
- nevýrobní služby,
- stavby a plochy pro hospodářské zázemí zdravotnictví nebo sociálních služeb,

C) nepřipustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 15 A a B.

16) Plochy veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO)

A) přípustné využití:

- stavby a plochy veřejného a technického vybavení,
- komunikace,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- garáže a odstavné plochy,
- sklady,
- dílny, především opravárenské a údržbářské,
- byty,
- ubytovna
- v lokalitě č. 19 změny č. 3 se veškeré nové stavby budou řídit režimem dočasně povolených staveb,
- umístění stavby bude zvoleno tak, aby navazující plocha, která je určena pro občanskou vybavenost – ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení apod. / ZOS/ nebyla změnou dotčena - platí pro ČOV – Z4 - 5.

C) nepřipustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 16 A a B.

17) Plochy pro dopravu (DS)

A) přípustné využití:

- pozemní komunikace a stavby s nimi bezprostředně související,
- parkoviště,
- doprovodná zeleň,
- inženýrské sítě křižující plochy pro dopravu,
- čekárny,

B) podmíněné využití:

- inženýrské sítě uložené v plochách pro dopravu,

C) nepřipustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 17 A a B.

18) Plochy lesních porostů (LR)

Nestanovují se žádné podmínky nad rámec omezení vyplývajících z lesního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny.

19) Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespecifikované zeleně ve volné krajině (ZN)

A) přípustné využití:

- krátkodobá každodenní rekreace,
- pěší komunikace,
- cyklistické stezky,
- místní a účelové komunikace,
- stavby drobné architektury (altány, pergoly, vyhlídky, terasy apod.),
- vodní plochy,
- oddechové plochy,
- mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše apod.),
- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- dětská hřiště a sportovní hřiště,
- technické vybavení území,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 19 A a B.

20) Plochy sadů a zahrad (PSZ)

A) přípustné využití:

- plochy pro pěstování ovoce a zeleniny,
- okrasné zahrady,
- využití zahrad jako ploch pro nepobytovou rekreaci

B) podmíněné využití:

- skleníky a fóliovníky,
- nezbytné technické vybavení pro zajištění přípustného využití ploch,
- dopravní a technická infrastruktura,
- zajištění příjezdu ke stavbám,
- využití plochy Z5.6 za podmínky zajištění přístupu k vodnímu toku pro jeho správce.

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 20 A a B.

21) Plochy izolační zeleně (IZ)

A) přípustné využití:

- ekologicky stabilní plochy,
- zeleň v ochranných pásmech,

B) podmíněné využití:

- inženýrské sítě,
- využití plochy Z5.7 za podmínky zajištění přístupu k vodnímu toku pro jeho správce

C) nepřípustné využití:

- skládky,
- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 21 A a B.

22) Vodní plochy

A) přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky,
- břehové porosty,
- doprovodná zeleň,
- zařízení pro chov ryb,
- vodohospodářské stavby a stavby s nimi provozně přímo související,
- revitalizace vodních toků,
- prvky územního systému ekologické stability,

B) podmíněné využití:

- křižování liniovými stavbami s výjimkou křižování vodních ploch produktovody (ropovody a benzinovody),

C) nepřípustné využití:

- skládky,
- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 21 A a B.

23) Plochy orné půdy (OP)

A) přípustné využití:

- zemědělská výroba,
- stavby pro zemědělství, jejichž ochranné pásmo nebo pachová zóna nezasáhnou plochy určené pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, nevýrobní služby nebo sport,
- sklady a zařízení sloužící pro zemědělství, včetně garážování či odstavování zemědělské techniky,
- manipulační plochy,
- chovné a šlechtitelské stanice,
- inženýrské sítě,
- cesty a přístupové komunikace,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- bydlení majitele nebo osob zajišťujících provoz,
- stavby a zařízení pro agroturistiku,
- administrativa,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 22 A a B.

24) Plochy veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy / PV /

A) přípustné využití

- veřejně přístupné plochy jako zázemí k vodní ploše,
- zeleň parků,
- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- plochy vysoké zeleně,
- dětské hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné prvky zahradní architektury,
- pěší cesty,

C) nepřípustné využití

- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba.

25) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)

A) Přípustné využití

- hřbitov

B) Podmíněné využití

- urnový háj
- účelové stavby související s provozem hřbitova
- parkoviště
- rozptylová louka
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

C) Nepřípustné využití

- vše ostatní

26) Plochy luk a pastvin (NL)

A) Hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu

B) Přípustné využití

- ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území.
- plochy přírodní nelesní porosty a doprovodné liniové zeleně
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace soužící obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí a zvýšení ekologické stability
- změna kultury pozemku (mimo změny na zahrady a sady (PSZ))
- protierozní a protipovodňová opatření
- stavby pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny
- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat jako stavby dočasné
- vodní díla
- revitalizace vodních toků

C) Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství, např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

D) Nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím